

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/622/2024
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	15.07.2024
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.07.2024	öffentlich

Bebauungsplan "Lauteräcker" in Haiterbach-Beihingen - Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss über die Öffentliche Auslegung

Schilderung des Sachverhalts:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lauteräcker“ in Haiterbach-Beihingen wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 13.12.2019 gefasst. Die Öffentliche Auslegung wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 24.02.2021 beschlossen. Die Öffentliche Auslegung fand vom 22.04.2021 bis zum 25.05.2021 statt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) begonnen. Mit Urteil vom 18.07.2023 wurde der § 13 b BauGB vom Bundesverwaltungsgericht für unionswidrig erklärt.

Für nach § 13 b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren, für die bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, gibt es nun eine sogenannte „Reparaturklausel“ nach § 215 a BauGB als Nachfolgeregelung zum § 13 b BauGB, die seit dem 01.01.2024 in Kraft getreten ist. Nach § 13 b BauGB begonnene Verfahren dürfen weitergeführt werden, sofern keine erheblichen Umweltauswirkungen innerhalb des Gebietes bestehen. Am 19.01.2024 fand ein Gespräch zwischen der Verwaltung der Stadt Haiterbach und Vertreterinnen des Naturschutzes vom Landratsamt Calw bezüglich des bereits begonnenen Verfahrens statt. Frau Gillbert und Frau Sevke-Masur haben der Verwaltung signalisiert, dass das begonnene Bebauungsplanverfahren „Lauteräcker“ in Beihingen unter bestimmten Voraussetzungen weitergeführt werden kann mit Aussicht auf Erfolg. Es wurde der Verwaltung deutlich signalisiert, dass aufgrund des § 33a Abs. 2 Naturschutzgesetzes, mit welchen wertvolle Streuobstbestände zwischenzeitlich geschützt sind, ein Ausnahmeantrag mit entsprechenden Ausgleichsflächen gestellt werden muss. Dieser Antrag auf Ausnahme hat nur Aussicht auf Erfolg, wenn ausreichend Ersatzflächen umgesetzt werden können und ein hoher Wohnbedarf besteht und eine dichte Wohnbebauung im Gebiet vorgesehen ist. Der Wohnbedarf bzw. die Wohnraumschaffung im Gebiet muss gegenüber den wertvollen Streuobstbeständen bei der Abwägung deutlich überwiegen. Nach Rücksprache mit Frau Dr. Eichler vom Büro HPC kommt es in diesem Gebiet zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen, weshalb ihrer Ansicht nach eine Vorprüfung des Einzelfalls zum Verfahren nach § 13 b BauGB gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB ausreichend ist. Ebenso wurde von Frau Dr. Eichler ein Antrag auf Ausnahme vom Naturschutzgesetz für die Entfernung der vorhandenen Streuobstbäume mit entsprechend dargestellten Ausgleichsflächen vorbereitet. Des Weiteren gibt es noch ein kleineres Heckenbiotop und eine erfasste Hangsickerquelle am Rande des Bebauungsplangebietes. Nach Einschätzung der Verwaltung und Frau Dr. Eichler wurde die Hangsickerquelle dort falsch erfasst. Die Naturschutzbehörde ist beauftragt beide Biotope nochmals vor Ort zu

prüfen. Sollten die Biotope tatsächlich bestehen, müssten hierfür auch noch Ausnahmen beantragt werden. Da sich beide Stellen jedoch am Rande des Bebauungsplanes befinden, dürfte den Ausnahmen laut der Naturschutzbehörde nichts entgegenstehen.

Die Beteiligung wird als öffentliche Auslegung und als Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, durchgeführt (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf vom Büro Gauss Ingenieurtechnik GmbH aus Rottenburg mit Begründung, Textlichen Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften sind als Anlage beigefügt. Des Weiteren wurden vom Büro HPC aus Rottenburg eine Vorprüfung des Einzelfalls zum Verfahren nach § 13 b BauGB gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt und ein Antrag auf Ausnahme nach § 33 a Abs. 2 Naturschutzgesetz für die Entfernung eines Streuobstbestandes gestellt, die ebenso beide als Anlagen beigefügt sind.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Lauteräcker“ in Haiterbach-Beihingen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch in Verbindung mit § 215 a Baugesetzbuch durchgeführt. Der als Anlage beigefügte Bebauungsplanentwurf vom 11.07.2024, mit Begründung, Textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und der Vorprüfung des Einzelfalls vom 11.07.2024 zum Verfahren nach § 13 b BauGB gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch und der Antrag auf Ausnahme vom 05.07.2024 nach § 33 a Abs. 2 Naturschutzgesetz für die Entfernung eines Streuobstbestands wird gebilligt. Die Öffentliche Auslegung wird gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 01_Abgrenzungsplan vom 14.05.2024
- Anlage 02 Zeichnerischer Teil Bebauungsplan Lauteräcker vom 11.07.2024
- Anlage 03 Planungsrechtliche Festsetzungen vom 11.07.2024
- Anlage 04 Örtliche Bauvorschriften vom 11.07.2024
- Anlage 05 Begründung vom 11.07.2024
- Anlage 06 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 12.02.2021
- Anlage 07 Antrag Streuobst inkl. Bedarfsbegründung u. Alternativenprüfung vom 05.07.2024
- Anlage 08 UVP-Vorprüfung vom 11.07.2024
- Anlage 09 Schalltechnische Untersuchung BPL „Lauteräcker“ in Beihingen vom 16.02.2021
- Anlage 10 Schalltechnische Einschätzung FFW-Bebauungsplan „Lauteräcker“ 09.07.2024
- Anlage 11 Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten u. Dacheinschnitten 24.02.1999
- Anlage 12 Satzung zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen der Stadt Haiterbach vom 19.04.2023