Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2017/162

30.08.2017

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt: Tiefbauamt
Umwelt und
Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Ergänzungssatzung "Rötenweg" in Rottenburg am Neckar - Baisingen
- Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Baisingen	18.10.2017	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	26.10.2017	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

15.03.2017	OR	Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (BV 2017/029)
04.04.2017	GR	Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (BV 2017/029)

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen zu,
2. stimmt der unter Pkt. 4 und Pkt. 7.2 ergänzten Begründung in der Fassung vom 30.08.2017 zur Ergänzungssatzung „Rötenweg“ zu und
3. beschließt die Ergänzungssatzung „Rötenweg“ in der Fassung vom 08.02.2017 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden mit Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Ergänzungssatzung „Rötenweg“ vom 08.02.2017, Lageplan
3. Begründung vom 30.08.2017 (einschl. Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung)
4. **nicht-öffentlich:** Liste der privaten Adressen zu den Stellungnahmen
5. Satzungstext

gez. Stephan Neher Oberbürgermeister	gez. Thomas Weigel Erster Bürgermeister	gez. Angelika Garthe Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Durch das erforderliche Verfahren entstehen Planungskosten entsprechend HOAI in Höhe von 7.430 € (brutto) und für die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung in Höhe von rd. 2.700 € (brutto).

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz	
				EUR
				EUR
				EUR
Summe				EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPl.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgelasten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung

I. Verfahrensstand

15.03.2017	OR	Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (Vorlage Nr. 2017/029)
04.04.2017	GR	Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (Vorlage Nr. 2017/029)
19.05.2017		Öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung und der öffentlichen Auslegung
29.05.2017 bis 28.06.2017		Öffentliche Auslegung

Auf die jeweiligen Sitzungsvorlagen und Beratungen wird verwiesen.

II. Sachstand

1. Planungsanlass, Planungsbereich und Planungskonzeption

Der Bereich um den „Rötenweg“ am südwestlichen Ortsrand von Baisingen ist bereits überwiegend mit ein- bis zweigeschossigen Wohn- bzw. landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut; nur die Parzellen Nr. 4/5 und 2187/7 stellen noch Baulücken dar.

Der „Rötenweg“ soll ausgebaut werden. Eine Wendefläche und eine weitgehend beidseitige Erschließung sind vorgesehen. Aus der Parzelle Nr. 2184 am westlichen Ende des Rötenweges soll außerdem ein weiteres Wohnbaugrundstück entstehen; der westliche Teil der Parzelle Nr. 2184 befindet sich jedoch planungsrechtlich im „Außenbereich“. Damit die Parzelle Nr. 2184 eine zusätzliche Baumöglichkeit wie beabsichtigt bieten kann, ist sie dem „Innenbereich“ zuzuordnen. Hierzu ist eine planungsrechtliche Grundlage erforderlich.

Auf Grund der Ortsrandlage, der vorhandenen Struktur des zu betrachtenden Bereiches und der geplanten Wohnbebauung wird die planungsrechtliche Grundlage mittels einer städtebaulichen Satzung nach § 34 BauGB geschaffen. Unter Berücksichtigung der materiellen Voraussetzungen wird eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Der ca. 0,85 ha große Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wurde unter Aspekten wie z.B. eine städtebaulich sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörpers und bereits bebaute Parzellen der Innenbereichslagen abgegrenzt. Die Erschließung erfolgt von Osten über den Rötenweg.

Der Siedlungskörper von Baisingen wird an seinem südwestlichen Rand mit der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ parzellenscharf abgegrenzt und mit einem zusätzlichen Baugrundstück „abgerundet“. Die bauliche Entwicklung am Rötenweg ist somit abschließend definiert. Über den Bestand hinaus wird eine sehr maßvolle und städtebaulich vertretbare Erweiterung des Innenbereiches ermöglicht. Zusätzliches Bauland (Teil der Parzelle Nr. 2184) wird „kleinräumig“ bereitgestellt, indem ursprüngliche Außenbereichsflächen einbezogen werden. Mit der Satzung werden außerdem bereits vorhandene „Innenbereichsgrundstücke“ verbindlich als solche gekennzeichnet.

Die Beurteilung von Vorhaben innerhalb der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ erfolgt gemäß § 34 BauGB.

2. Verfahren

2.1. Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren

Die planungsrechtliche Grundlage mittels städtebaulicher Satzung zu schaffen ist sinnvoll, wenn die Einbeziehung einzelner zur Bebauung durchaus geeigneter Grundstücke mittels Bebauungsplan zu aufwändig ist. Das Planverfahren ist einem Bebauungsplanverfahren vergleichbar, jedoch unterliegen städtebauliche Satzungen nicht der Umweltprüfung und erfordern keine zusammenfassende Erklärung.

Bei der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ handelt es sich um eine „verbundene“ Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB: Sie enthält Elemente einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und beinhaltet ergänzende Elemente gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die einzelnen Satzungsbereiche sind durch eine Linie abgegrenzt. Für den größten Teil des Satzungsgebietes werden die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile „klargestellt“. Für die betreffenden Grundstücke sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Die vorliegende Satzung unterliegt den Regelungen einer Ergänzungssatzung, da an diese die höchsten Anforderungen der am Verfahren beteiligten Satzungstypen gestellt werden. Bei Ergänzungssatzungen ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Dabei unterliegen nur die einzubeziehenden Außenbereichsflächen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit der Möglichkeit der eingeschränkten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung beizufügen (gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB), in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen sowie der naturschutzrechtliche Eingriff und der festgesetzte Ausgleich dargelegt werden (siehe Anlage 3).

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Rötenweg“ am 04.04.2017 in öffentlicher Sitzung gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 19.05.2017.

2.2 Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat den Auslegungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Rötenweg“ in öffentlicher Sitzung am 04.04.2017 gefasst. Der Gemeinderat hat darüber hinaus gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen; gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde ebenfalls beschlossen die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 19.05.2017; es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.05.2017 über die öffentliche Auslegung informiert.

Die öffentliche Auslegung fand vom 29.05.2017 bis 28.06.2017 statt.
Folgende Unterlagen wurden öffentlich ausgelegt:
- Plan des Satzungsentwurfs vom 08.02.2017
- Begründung mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung vom 15.02.2017.

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme zum Thema „Abgrenzung des Geltungsbereiches“ bzgl. der Parzelle Nr. 2189 am südwestlichen Rand und zum Thema „geplante Ausbaubreite des Rötenweges“ ein.

Von behördlicher Seite erfolgte eine Rückmeldung (Landratsamt Tübingen): Sie enthielt Hinweise zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, zu den möglicherweise geringen Deckschichten über dem Grundwasserleiter in der Zone IIIA des WSG „Bronnbachquelle“ und zum laufenden Flurbereinigungsverfahren.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 aufgelistet und wörtlich wiedergegeben. In der tabellarischen Aufstellung der Abwägung sind persönliche Daten wie Namen aus Datenschutzgründen nicht mehr aufgeführt. Das Gremium erhält als nicht-öffentliche Anlage (siehe Anlage 4) eine Liste zur Sitzungsvorlage, mit der eine Zuordnung der Namen entsprechend der aufgeführten Stellungnahme ermöglicht wird.

2.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG wurden im Rahmen einer Relevanzprüfung auf der Grundlage einer Habitatstrukturanalyse am 15.12.2016 berücksichtigt. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine Auswirkungen auf besonders oder streng geschützte Arten zu erwarten sind.

Die mit der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ vorbereitete Bebauung am Ortsrand von Baisingen wurde einer Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung unterzogen. Die zukünftigen Bauvorhaben beeinträchtigen die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie das Schutzgut Boden in geringem Umfang: Im Zuge der Baumaßnahmen gehen vorhandene Lebensräume verloren; Böden werden für Neubauten und Erschließung in Anspruch genommen. Der Verlust von Lebensräumen und die Überbauung von Böden sind als Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu werten und unterliegen der Eingriffsregelung. Der mit der Ergänzungssatzung verbundene Eingriff kann teilweise vermieden, gemindert und ausgeglichen werden (Rodung außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und außerhalb der Vogelbrutzeit, Anlegen eines Gartens mit heimischen Laub- bzw. Obstbäumen).

Rechnerisch verbleibt ein Ausgleichsdefizit für die Schutzgüter Arten/Lebensräume und Boden (insgesamt 6.821 Ökopunkte). Dieses wird über Maßnahmen des Ökokontos unter Verwendung des Wiederherstellungskostenansatzes ausgeglichen werden. Kosten in Höhe von rd. 7.500 € (brutto) sind anzusetzen.

Im Rahmen von Überlegungen zum Ökokonto werden derzeit einige Grundstücke, z.B. entlang des Seewiesengrabens, dahingehend untersucht, inwieweit Maßnahmen zu deren Aufwertung ergriffen werden können. Diese Bereiche befinden sich in räumlicher Nähe zum Eingriffsort und werden insb. hinsichtlich der aktuell betroffenen Schutzgüter Arten, Lebensräume und Boden überprüft.
Darüber hinaus wird im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans ein Gesamtkonzept unter dem Begriff „Biotopvernetzung“ erstellt, in das Maßnahmen zum Ausgleich der jeweils betroffenen Schutzgüter eingebunden werden können.

III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Nach erfolgter Abwägung und gefasstem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat wird der Beschluss der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die städtebauliche Satzung in Kraft. Vor ihrem In-Kraft-Treten muss die städtebauliche Satzung der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt werden; sie unterliegt nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

IV. Umsetzung

Zur Verwirklichung der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ sind keine Maßnahmen erforderlich. Für die Eigentümer der ausgewiesenen Baugrundstücke besteht keine Pflicht zur Umsetzung.

Gabriele Klein