



Beschlussvorlage Nr. 2014/044

11.06.2014

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Gewerbepark Ergenzingen-Ost" 4. Änderung und örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet in Rottenburg am Neckar-Ergenzingen: Abwägungsbeschluss, Zustimmung zur Begründung, Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Ergenzingen	25.06.2014	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	22.07.2014	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

12.11.2013 GR Beschluss zur Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs „Gewerbepark Ergenzingen-Ost“ 4. Änderung und der örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
2. stimmt der Begründung in der Fassung vom 10.06.2014 zum Bebauungsplan zu,
3. beschließt den Bebauungsplan „Gewerbepark Ergenzingen-Ost“ 4. Änderung in der Fassung vom 10.06.2014 und die örtlichen Bauvorschriften vom 10.06.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
2. Planzeichnung des Bebauungsplans vom 10.06.2014, ohne Maßstab
3. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 10.06.2014
4. Städtebauliche Begründung vom 10.06.2014
5. Ergänzung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
6. Satzungstext

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von ca. 36.000 Euro (brutto).

Die Gesamtkosten für Gutachten zu den Belangen des Umweltschutzes und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung betragen ca. 2.500 Euro (brutto).

Für die erstmalige Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen fallen Kosten von ca. 2.300 Euro (brutto) an.

Die notwendige Straßenverlagerung wird für die Stadt Rottenburg am Neckar kostenneutral realisiert.

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
2014		EUR EUR EUR
Summe		EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl/üpl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer überplanmäßigen/außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

Jährliche Folgelasten/-kosten nach der Realisierung:

Mit einer relevanten Änderung der Unterhaltungskosten für die öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht zu rechnen. Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen führt in den ersten 5 Jahren zu Folgekosten von jeweils ca. 100 Euro (brutto).

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung:

I. Verfahrensstand

Die Entwicklung des Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost“ 4. Änderung wurde im Ortschafts- und Gemeinderat wie folgt beraten:

19.09.2013	OR	Empfehlender Aufstellungsbeschluss
24.09.2013	GR	Aufstellungsbeschluss (Beschlussvorlage Nr. 2013/212)
07.11.2013	OR	Empfehlender Aufstellungsbeschluss und Empfehlungsbeschluss zur Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs „Gewerbepark Ergenzingen-Ost“ 4. Änderung und der örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet
12.11.2013	GR	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs „Gewerbepark Ergenzingen-Ost“ 4. Änderung und der örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet (Beschlussvorlage Nr. 2013/250)

Auf die jeweiligen Beschlussvorlagen wird verwiesen

II. Sachstand

Bericht zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 12.11.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbepark Ergenzingen-Ost“ 4. Änderung und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand zwischen dem 09.12.2013 und dem 08.01.2014 statt. Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgetragen.

Mit Schreiben vom 13.09.2013 und 05.12.2013 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 1 aufgeführt und mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung versehen.

- Die Stellungnahme des Landratsamts Tübingen umfasst folgende Sachverhalte:
 - Anwendbarkeit des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens
 - Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
 - Belange des Artenschutzes
 - Umsetzung und Wirksamkeit vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Vom Regierungspräsidium Tübingen wurden folgende Themen vorgebracht:
 - Belange der Wasserwirtschaft (Niederschlagswasserbeseitigung)
 - Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten oder Naturschutzgebieten

- Belange des Artenschutzes
- Betroffenheit der Arten und Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen
- Von der Deutschen Telekom wurden insbesondere Hinweise zu bestehenden Telekommunikationslinien und einem möglichen Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur gegeben.
- Die Gemeinde Bondorf hat keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Änderungen seit der Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen waren Änderungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen nicht erforderlich; die planerische Konzeption blieb unverändert.

Ergänzung der Begründung:

- In Kapitel 5 wurde der Bericht zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hinzugefügt (s. Ziffer 5.3),
- Das Kapitel 7.2 (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wurde im Hinblick auf die fortschreitende Präzisierung der CEF-Maßnahmen angepasst,
- Die Kosten infolge der Bebauungsplanänderung wurden in Kapitel 10 aktualisiert.

Die Grundzüge der Planung und das Ausgleichskonzept sind von den Ergänzungen nicht berührt. Von einer erneuten Auslegung kann daher abgesehen werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)/ CEF-Maßnahmen für die Feldlerche

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind u.a. bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesondert zu berücksichtigen.

Die infolge der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost“ zu erwartenden Wirkungen wurden einer artenschutzrechtlichen Untersuchung unterzogen. Danach können zulässige Bauvorhaben für artenschutzrechtlich relevante geschützte Fledermaus- und Vogelarten Auswirkungen haben, durch welche die Verbote des § 44 BNatSchG einschlägig werden. Diese Auswirkungen lassen sich durch folgende Maßnahmen vermeiden bzw. ausgleichen.

- Vermeidung von unabsichtlichen Tötungen und Verletzungen, indem Baum- bzw. Gehölzrodungen außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen und Vögeln ausgeführt werden,
- Erhalt und Ergänzung der Ortsrandeingrünung (10 m Breite) am östlichen Gebietsrand,
- Ausgleich verlorener Brutreviere von Feldlerchen durch Aufwertung des Lebensraums der Feldlerche, z. B. durch Anlage bzw. Entwicklung von Blühstreifen, Altgrasstreifen und Lerchenfenstern (CEF-Maßnahme).

Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, und die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme nachgewiesen wird, ist nicht zu erwarten, dass Vorhabenswirkungen verbleiben, welche die Verbote nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG berühren.

Umsetzung der CEF-Maßnahmen

Als CEF-Maßnahme für die Feldlerche werden auf Flächen in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Plangebiet drei geeignete Lerchenhabitate angelegt. Zwei Habitate werden durch die Realisierung von insgesamt vier Lerchenfenstern auf den FlstNr. 8412 und 8413 sowie 7874/1 realisiert. Mit der Umsetzung eines Blühstreifens auf dem FlstNr. 8412 wird ein weiteres Habitat geschaffen. Als zusätzliche vorgezogene Maßnahme wird auf den FlstNr. 8420 und 8529 eine Gehölzpflege durchgeführt (Gehölze werden auf den Stock gesetzt).

Das Umsetzungskonzept der CEF-Maßnahmen wurde unter Mitwirkung der HPC AG, Rottenburg erarbeitet.

Zwischen der Stadt Rottenburg am Neckar und den Landwirten der betroffenen Flurstücke werden flächenbezogene Verträge abgeschlossen. Diese Bewirtschaftungsverträge dienen dem vorgezogenen Funktionsausgleich der o.g. CEF-Maßnahmen und beinhalten konkrete naturschutzfachliche Ziele und Auflagen.

Die Ausarbeitung der Verträge zur Sicherung der CEF-Maßnahmen erfolgte in Abstimmung mit dem Landratsamt Tübingen (Abt. 40: Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz). Sie sind eine Grundlage für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbepark Ergenzingen-Ost“ 4. Änderung.

Bodenordnung

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse ist eine Umlegung nicht erforderlich.

III. Weiteres Vorgehen

Nach dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat wird dieser Beschluss öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung werden der Bebauungsplan „Gewerbepark Ergenzingen-Ost“ 4. Änderung und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

IV. Ortschaftsrat Ergenzingen

Der Ortschaftsrat von Ergenzingen wird die Beschlussanträge in seiner Sitzung am 25.06.2014 vorberaten. Die entsprechenden Empfehlungsbeschlüsse werden in der Sitzung des Gemeinderats am 22.07.2014 mündlich mitgeteilt.

Stadtplanungsamt
Ulrich Bode