
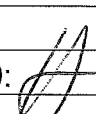


Sitzung des Gemeinderates am 16.05.2018	Beratungsunterlage TOP: 2	Bearbeiterin:	Datum: 07.05.2018		
	Drucksache-Nr.: 38 /2018	Frau Bezner			
	nichtöffentlich x öffentlich	BM: 	10:	20: 	

**Bebauungsplan „Wolfsberg II“ - 2. Änderung – Teilbereich B (Flst. 536 – Fläche am Wald) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften
- erneuter Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der o.g. Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 24.05.2017 als Satzung beschlossen, am 09. Juni 2017 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Freudental öffentlich bekannt gemacht und nachfolgend dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Das Landratsamt (LRA) hat die Unterlagen nun geprüft und mit Schreiben vom 28.12.2017 auf einige korrekturbedürftige Punkte hingewiesen, die aus Gründen der Rechtssicherheit sowie der weiteren Umsetzung beachtet und behoben werden sollten.

1. Fehlende Beschlussfassung zu den örtlichen Bauvorschriften:

Der Bebauungsplan besteht aus den Teilen A - C, d.h. dem Deckblatt mit dem zeichnerischen Teil (A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (B) und den örtlichen Bauvorschriften (C). In den örtlichen Bauvorschriften sind i.d.R. Dachform u.ä. geregelt. Die örtlichen Bauvorschriften müssen als separate Satzung (welche Teil des Bebauungsplans ist) beschlossen werden. Dies muss dem Gremium auch ausdrücklich bekannt sein. Da dies jedoch aus der Formulierung des damaligen Tagesordnungspunktes und des Beschlusses nicht explizit hervorgeht, empfiehlt das LRA eine Wiederholung des Satzungsbeschlusses mit ausdrücklicher Erwähnung der örtlichen Bauvorschriften einschl. Ermächtigungsformel bei den einzelnen Teilen (A – C) des Bebauungsplans.

2. Artenschutz:

Das LRA hat in seiner Stellungnahme vom 24.04.2017, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplan erfolgte, eine Relevanzprüfung und Bestandserfassung zur Prüfung evtl. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote gefordert.

Diese Prüfung ist nicht erfolgt, da die Gemeinde von einem (zu diesem Zeitpunkt) gerodeten Grundstück als Planungsgrundlage ausging. Bei der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde dies vom Gemeinderat auch so festgehalten.

Diese Abwägung wurde nun vom Fachbereich Naturschutz des LRA nicht anerkannt. Es wurde deshalb gefordert, eine artenschutzrechtliche Untersuchung hinsichtlich möglicher Vögel und Zauneidechsen durchzuführen. Falls die Gemeinde dies im aktuellen Verfahren nicht nachholt, würde es vom LRA von allen Bauherrn bei den späteren Bauvorhaben gefordert.

Aufgrund der Stellungnahme / Forderung des LRA veranlasste die Verwaltung eine Begehung des Geländes durch einen Biologen. Auf dem Gelände wurden keine geschützten Vogelarten entdeckt, so dass in Absprache mit dem Biologen und dem LRA ein Teil der noch vorhandenen Bäume bereits gefällt wurden. Weitere Baumfällungen sind aber nur in der Zeit von Oktober – Februar möglich.

Jedoch wurden bei der Begehung „4“ Zauneidechsen entdeckt. Daher ist davon auszugehen, dass das Untersuchungsgebiet als Habitat für Zauneidechsen dient. Zauneidechsen sind streng geschützte Arten, deren Vergrämung oder Umsiedlung erfolgen muss.

Von Seiten des Biologen wird aktuell ein CEF-Konzept zur Umsiedlung der Zauneidechsen erarbeitet, das dann vor der Umsetzung mit der Naturschutzbehörde abgestimmt wird. Die Umsetzung muss zeitnah und vor Realisierung des ersten Bauvorhabens erfolgen. Als Ausgleichsfläche dient die Grünfläche zwischen Wolfsbergweg und den Bauplätzen.

In die Maßnahme sollen auch die notwendigen Maßnahmen für die 3. Änderung des Bebauungsplans aufgenommen werden, nachdem hier auch Zauneidechsen gesehen wurden.

3. Einfache Berichtigungen:

Das LRA regt die Berichtigung eines Datums an und empfiehlt zur eindeutigen Darstellung bei Verweis auf ein „Deckblatt“ in den Punkten B, C, D hinzuzufügen, dass es sich um das Deckblatt vom 09.05.2017 handelt.

Die Ergänzungen und Klarstellungen wurden in der Anlage zur Verdeutlichung farbig hinterlegt. Inhaltliche Änderungen sind nicht erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die artenschutzrechtliche Untersuchung lagen bei 920 € brutto. Für die Umsetzung des CEF-Konzept zur Umsiedlung der Zauneidechsen liegen noch keine Kosten vor (evtl. bis zur Sitzung).

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wolfsberg II“ – 2. Änderung – Teilbereich B (Flst. 536 – Fläche am Wald) in der Fassung vom 09.05.2017 wird nach § 10 BauGB und § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Den Maßnahmen zur Sicherstellung der Auflagen zum Artenschutz wird zugestimmt.