

Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2018	Beratungsunterlage TOP: 6	Bearbeiterin:	Datum: 12.07.2018	
	Drucksache-Nr.: 65 /2018	Frau Bezner	10:	20:
	<input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM:		

Bebauungsplanverfahren „Wolfsberg II“- 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften
 - Abwägung / Behandlung der im Rahmen der Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - Beschluss über eingeschränkte, erneute Beteiligung im Auslegungsverfahren

Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.09.2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Wolfsberg II“ – 3. Änderung beschlossen. Für das Flurstück 545/1 wird ein Lückenschluss in der bestehenden Bebauung angestrebt, von welchem eine positive Wirkung auf das Ortsbild ausgehen soll und wird. Die in diesem Teilbereich bisher festgesetzte Nutzung als „private Grünfläche“ soll mit Hilfe dieser Bebauungsplanänderung dahingehend geändert werden, dass eine Wohnbebauung möglich wird.

Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss vom 20.09.2017 wurde am 29. September 2017 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Freudental öffentlich bekannt gemacht. Die Offenlage, d.h. die Auslegung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Träger öffentlicher Belange, erfolgte ordnungsgemäß entsprechend der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Freudental vom 09.10.2017 bis 08.11.2017. In dieser Zeit lagen die Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Aus der Bürgerschaft oder sonstigen Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der als Anlage 1 beiliegenden Tabelle zusammengefasst und vom beauftragten Büro GERHARDT.stadtplaner.architekten mit einem Abwägungsvorschlag versehen bzw. kommentiert worden.

Besonders abzuarbeiten war in diesem Zusammenhang die Anregung des Naturschutzes um dauerhafte Vollzugshindernisse für den Bebauungsplan auszuschließen. Aus diesem Grund erfolgte im Dezember 2017 eine erste Begehung der Grundstücksfläche, bei welcher ein Vorkommen streng geschützter Arten (Brutvögel und Reptilien, u.a. Zauneidechsen) nicht ausgeschlossen werden konnte. Aufgrund dieser Feststellung erfolgte im Frühjahr 2018 eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung dieser beiden Gruppen mit insgesamt drei Begehungen.

Dieses Gutachten liegt nun vor und ergab, dass einzelne Maßnahmen notwendig sind, um keine Verbotstatbestände auszulösen. Hier folgende Auszüge:

„Es konnten bei **Brutvögeln** keine streng geschützten oder Arten der Roten Liste festgestellt werden. Im Planungsgebiet selbst brütet sicher eine Mönchsgrasmücke, möglicherweise auch eine Amsel. Die übrigen Arten brüten in der Umgebung, da das Planungsgebiet nur in sehr eingeschränktem Umfang für Brutvögel geeignet ist: die Bäume weisen alle nur sehr geringe Stammdurchmesser auf und keine als Bruthöhlen geeignete Höhlungen. Die nachgewiesenen Vogelarten sind allgemein weit verbreitet und häufig. Man kann bei Ihnen von einer Verlagerung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Bereich des ökologischen Funktionszusammenhangs ausgehen, vor allem angesichts des unmittelbar nördlich anschließenden Waldes.“

„Insgesamt wurden im Rahmen der Begehungen drei adulte **Zauneidechsen** gefunden, die zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs herangezogen werden müssen. ... Alle Zauneidechsen sind durch Abfangen und Umsetzung auf die CEF-Fläche umzusiedeln. Eine Vergrämung der Zauneidechsen wird nicht empfohlen, weil ein Erfolg nicht gewährleistet ist.“

Als Anlage 4 liegt die artenschutzrechtliche Untersuchung zur Kenntnis bei. Die Gemeinde Freudental ist gerade dabei, zusammen mit dem Biologen eine entsprechend geeignete Fläche zu finden. Die Umsiedlung der Zauneidechsen auf die Fläche der weiteren Bebauungsplanänderungen wurde vom Landratsamt abgelehnt, genauso wie die Fläche des Friedhofs.

Die genannten Maßnahmen und Empfehlungen werden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen und die Umsetzung durch die Verwaltung veranlasst. Der zeichnerische Teil sowie der Textteil zur Bebauungsplanänderung liegen als weitere Anlagen 2 + 3 bei.

Resultierend aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergeben sich redaktionelle Änderungen im Textteil des Bebauungsplans – siehe die gelb markierten Bereiche im Textteil zur Bebauungsplanänderung. Wenn diese Abwägungsvorschläge zum Beschluss erhoben werden, können die Grundzüge der Planung tangiert sein. Aus diesem Grund ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange empfehlenswert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die bisherigen artenschutzrechtlichen Untersuchungen lagen bei 2.748,90 € brutto. Für die Umsetzung des CEF-Konzepts zur Umsiedlung der Zauneidechsen liegen noch keine Kosten vor (evtl. bis zur Sitzung).

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsvorschläge berücksichtigt. Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.07.2018 wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen erneut gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen dürfen nur noch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden. Die Auslegungsfrist wird auf zwei Wochen verkürzt.