

Auszug aus dem Sitzungsbericht vom 25.07.2024

2. Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

„Mittelfeld III 2019 – 1. Änderung“

- Aufstellungsbeschluss
- Billigung des Entwurfs
- Auslegungsbeschluss

In seiner Sitzung am 07.04.2022 hatte der Gemeinderat den Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“ mit Lageplan, textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht (inkl. Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung), sowie die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

Die nun vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans betreffen in erster Linie das Ausgleichsmaßnahmenkonzept. Ziel ist die Abbildung sämtlicher Ausgleichsmaßnahmen auf der eigenen Gemarkung. Im Einzelnen ändern sich folgende Punkte:

- Maßnahme A 6: Anstatt der ursprünglich vorgesehenen Auftragsfläche des Oberbodens auf den genehmigten Grundstücken von 9.000 m² wurde Oberboden auf 22.675 m² aufgebracht. Dies ergibt anstatt bisher 36.000 Ökopunkten nun 90.700 Ökopunkte.
- Maßnahme A 10: Maßnahme der Flächenagentur entfällt (194.331 Ökopunkte).
- Maßnahme A 12: Herstellung von Magerwiesen im Gewann Obere Steige
Diese zusätzliche Maßnahme musste aufgrund einer neuen gesetzlichen Regelung nach dem Bebauungsplanbeschluss umgesetzt werden (Genehmigung Landratsamt Calw liegt vor). Hierfür erhält die Gemeinde 59.200 Ökopunkte.
- Maßnahme A 14 a und c: Diese zusätzliche Maßnahme betrifft Grundstücke der Gemeinde Simmozheim im „Gerechtigkeitswald“, die zuständigen Abteilungen des Landratsamtes Calw haben nach Prüfung bereits zugestimmt. Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde nach Freigabe durch das Landratsamt bereits begonnen. Für die Maßnahme erhält die Gemeinde insgesamt 85.012 Ökopunkte.

Durch diese Änderungen wird das zu kompensierende Defizit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung übererfüllt (+ 4.581 Ökopunkte).

Außerdem muss im Bebauungsplan lediglich noch die Bestimmung zu den Zisternen (Textteil, Ziffer D 5) geändert werden. Anstatt der bislang vorgesehenen Retentionszisternen auf den privaten Baugrundstücken (Rückhaltung und gedrosselter Ablauf von Regenwasser) sollen reine Nutzzisternen vorgeschrieben werden, da das notwendige Retentionsvolumen für das Baugebiet nun doch zentral auf öffentlicher Fläche (unterirdische Retentionsanlage am Grünen Anger) vorgehalten werden kann (wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits erteilt). Die Änderung bedeutet also einen Vorteil für die künftigen Bauherren, da sie das Volumen der vorgeschriebenen Zisternen nun voll für eigene Zwecke nutzen können.

Die dargestellten Änderungen/Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Aus diesem Grunde kann die Änderung des Bebauungsplans „Mittelfeld III 2019“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Die Baurechtsbehörde teilt diese Einschätzung.

Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Mittelfeld III 2019 – 1. Änderung“ wurden in der Sitzung ausführlich erläutert und beraten.

Die Betreuung des Änderungsverfahrens soll das Büro ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart übernehmen. Die Zuarbeit erfolgt durch das Büro Blank Planungsgesellschaft mbH aus Stuttgart. Beide Büros haben die Gemeinde bzw. den Erschließungsträger bereits bei der Durchführung des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens unterstützt, die entsprechende Sachkenntnis und alle erforderlichen Unterlagen liegen dort somit bereits vor.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat bei 10 Ja-Stimmen (Gemeinderäte L. Auwärter, R. Auwärter, Baral, Häberle, Jourdan, Koske, Lachenmann, Lang, Schwalbach, Bürgermeister Feigl), 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung (Gemeinderat Bauser) folgenden **Beschluss**:

1. Zur Anpassung und teilweisen Änderung des Maßnahmenkonzepts des Umweltberichts und Grünordnungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, sowie einzelner Bestimmungen des Textteils werden der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Mittelfeld III 2019 – 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
2. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Mittelfeld III 2019 – 1. Änderung“ in der Fassung vom 05.07.2024 zu und billigt diesen als Grundlage für das weitere Verfahren.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.
4. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Auftrag zur Betreuung des Bebauungsplanverfahrens wird an das Büro ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart, Rotebühlstr. 169/1, 70197 Stuttgart auf Grundlage des vorliegenden Angebots zum pauschalen Angebotspreis von 7.140,00 € (inkl. MwSt.) erteilt. Die Zuarbeit erfolgt durch das Büro Blank Planungsgesellschaft mbH, Wiesbadener Str. 15, 70372 Stuttgart (Abrechnung auf nachgewiesenen Zeitaufwand).