


Seite 1	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 17.09.2024 - öffentlich - Vorlage Nr. 43/2024 zu TOP Nr. 4	 Zaberfeld <small>Mitten im Naturpark Stromberg-Heuchelberg</small>
---------	--	--

Bebauungsplanverfahren „Ob dem Höppler“ in Leonbronn - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Beteiligung und Satzungsbeschluss

Antrag zur Beschlussfassung:

1. Den Behandlungsvorschlägen zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.01.2020/22.06.2021/13.12.2022/14.05.2024/17.09.2024, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, werden gebilligt.
3. Der Bebauungsplan „Ob dem Höppler“ in der vorliegenden Fassung wird gem. § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung werden gem. § 74 LBO i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Anlagen:

- Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften, Text- und Planteil
- Begründung mit Anlagen: Artenschutzrechtliche Relevanzanalyse, Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Avifaunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Nachkartierung Zauneidechse, Umweltbelange und naturschutzrechtliche Eingriffe sowie Flyer heimische Gehölze

Abstimmungsergebnis:


beschlossen	nicht beschlossen						
Einstimmig	Einstimmig						
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">Ja</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Nein</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Enthaltungen</td> </tr> </table>	Ja	Nein	Enthaltungen	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">Ja</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Nein</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Enthaltungen</td> </tr> </table>	Ja	Nein	Enthaltungen
Ja	Nein	Enthaltungen					
Ja	Nein	Enthaltungen					

Sachverhalt:

Das Bebauungsplanverfahren „Ob dem Höppler“ in Zaberfeld-Leonbronn wurde am 22.10.2019 durch den Aufstellungsbeschluss förmlich eingeleitet und im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Das Verfahren nach § 13b BauGB wurde durch den Gesetzgeber zeitlich beschränkt zur Deckung eines unmittelbar bestehenden Bedarfs nach Wohnbauflächen auch außerhalb der Flächendarstellung des Flächennutzungsplans geschaffen. Der Bebauungsplan „Ob dem Höppler“ wurde am 13.12.2022 als Satzung beschlossen und der Satzungsbeschluss am 27.01.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) entschieden, dass das Verfahren gem. § 13b BauGB gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (kurz: SUP-RL) verstoße, da es an der Umweltprüfung fehlt. Dies wurde als grober Verfahrensfehler gerügt.

Der Bebauungsplan „Ob dem Höppler“ wurde innerhalb der Jahresfrist nach § 215 BauGB gerügt und wurde dadurch unwirksam.

Seite 2	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 17.09.2024 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr. 43/2024 zu TOP Nr. 4</p>	
---------	---	---

Durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB soll der Bebauungsplan rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Die Einleitung des ergänzenden Verfahrens wurde am 14.05.2024 im Gremium beschlossen. Die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 10.06.2024 bis 10.07.2024 statt. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage beigefügt.

Es wird vorgeschlagen auf Grundlage der Stellungnahmen zwei Anpassungen vorzunehmen:

Das Landratsamt hat in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass bei mageren Flachland-Mähwiesen der Kategorie B ein Biotopwert von 27 ÖP im Bestand anzunehmen ist. Gemäß der Biotopbewertung der LUBW ist die magere Flachland-Mähwiese im Arteninventar und in der Habitatstruktur eingeschränkt. Dies rechtfertigt eine Abwertung auf 25 ÖP/ m². In der Bilanzierung vom Ingenieurbüro Wagner wurde in der Berechnung ein Biotopwert von 23 ÖP/ m² zu Grunde gelegt. Die untere Naturschutzbehörde stimmt dieser Bewertung nicht zu, daher wurde diese korrigiert. Es ergibt sich hieraus ein minimal höheres Kompensationsdefizit und es müssen daher 90 Ökopunkte der Ökokontomaßnahme mehr zugeordnet werden, als bisher vorgesehen.

Das Landratsamt hat außerdem zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt, die umzusetzen und einzuhalten sind. Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Nach Satzungsbeschluss durch das Gremium wird der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften dem Landratsamt Heilbronn zur Genehmigung vorgelegt. Dies ist erforderlich, da der Bebauungsplan „Ob dem Höppler“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Anschließend tritt der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

02.09.2024	Bürgermeisterin Diana Danner
	Lea Siedler