


Seite 1	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2024 - öffentlich - Vorlage Nr. 73/2024 zu TOP Nr. 6	
---------	--	---

Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrhaus“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

Antrag zur Beschlussfassung:

- 1) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ in der Entwurfsfassung vom 10.12.2024, gefertigt vom Ingenieurbüro Käser, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet sowie die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

Plan- und Textteil, Begründung zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und 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: 25%; 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: 25%; text-align: center;">Enthaltungen</td> </tr> </table>	Ja	Nein	Enthaltungen
Ja	Nein	Enthaltungen					
Ja	Nein	Enthaltungen					

Sachverhalt:


Für den Neubau des Feuerwehrhauses ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Der Bebauungsplanentwurf basiert auf der Konzeptstudie des Architekturbüros Schwarz.

Da die Flächen im Außenbereich liegen, ist das übliche zweistufige Bebauungsplanverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen. Das Ingenieurbüro Wagner + Simon wurde mit den Untersuchungen beauftragt. Der Artenschutzbericht liegt bei.

Für Vermeidung von Verbotstatbeständen müssen voraussichtlich 2 Nistkästen für Blaumeisen (Fluglochweite 26 mm) sowie 2 Nistkästen für Kohlmeisen (Fluglochweite 32 mm) aufgehängt werden. Bei der jährlichen Reinigung im Herbst oder Winter wird in den Jahren 1, 2 und 3 die Belegung dokumentiert und das Ergebnis an die Naturschutzbehörde übermittelt. Die Kästen sind für mindestens 25 Jahre zu erhalten und zu pflegen bzw. bei Abgang und Verlust gleichartig zu ersetzen. Das Monitoring von Nistkästen führt in anderen Verfahren der Naturschutzverein Zaberfeld durch.

Es wurde ein rd. 990 m² großer Weidenröschenbestand festgestellt, dieser ist Lebensstätte des Nachtkerzenschwärmers. Um den Bestand auszugleichen, muss an einem geeigneten Standort ein mindestens gleichgroßer Weidenröschenbestand etabliert werden. Eine geeignete Maßnahmenfläche mit rd. 990 m² muss bis zur Offenlage des Bebauungsplans gesucht und festgelegt werden.

Der Umweltbericht und die Eingriffs-/Ausgleichs-Untersuchung (GOB) wird für die Offenlage vorbereitet.

Seite 2	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2024 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr. 73/2024 zu TOP Nr. 6</p>	
---------	---	---

Ob weitere Gutachten, z.B. zum Lärmschutz, notwendig sind, wird sich im Laufe des Verfahrens herausstellen.

Parallel wird die Fläche für die Feuerwehr in den Flächennutzungsplan aufgenommen, dies hat der Gemeindeverwaltungsverband beschlossen.

28.11.2024	Bürgermeisterin Diana Danner
	Lea Dieffenbacher