



werden bewältigt in der Abwägungstabelle vom 22.06.2021, aufgestellt vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner,

2. der Bebauungsplan "Steinriegel 1 (BA1a)", Planbereich 25/02.01, bestehend aus
  - dem Planteil in der Fassung vom 22.06.2021,
  - den schematischen Höhenschnitten mit Bauvorschlag in der Fassung vom 22.06.2021,
  - dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.06.2021,
  - der Begründung in der Fassung vom 22.06.2021,
  - dem Umweltbericht, den Gutachten und natur- und landschaftsschutzrechtlichen Genehmigungen,

wird gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

---

3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, in der Fassung vom 22.06.2021, werden gem. § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Wojnar, Carmen

Steffen Weigel  
Bürgermeister

## **Finanzielle Auswirkungen**

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**  positiv

neutral

negativ

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren fließen in die Umlegung ein.

Für den Eingriff im Plangebiet ist für die Schutzgüter Natur und Umwelt ein Ausgleich zu schaffen. Im Umweltbericht zum Plangebiet wurden die Eingriffe und erforderlichen Ausgleiche bewertet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt, die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet.

Alle gesetzlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sowie das Bodenverwertungskonzept werden erfüllt, jedoch geht die Fläche als landwirtschaftliche Fläche verloren.

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinriegel 1 (BA1 a)“ beschlossen. Die Billigung des Vorentwurfs und die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 24.07.2018 beschlossen, und vom 20.08.2018 bis 20.09.2018 durchgeführt.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind in die Planung eingeflossen. In der zweiten Phase des Verfahrens wurde der Bebauungsplan mit allen Gutachten, Anträgen, Genehmigungen, umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen vom 23.03.2020 bis 04.05.2020 öffentlich ausgelegt und die Ämter und Träger öffentlicher Belange wurden erneut beteiligt.

Die zusätzlich vorgebrachten Anregungen wurden erneut geprüft und abgewogen und in der Abwägungstabelle zusammengefasst. Alle zu dem Zeitpunkt erforderlichen Genehmigungen zu natur- und artenschutzrechtlicher Betroffenheit lagen vor.

In der Zwischenzeit hat sich, aufgrund einer Änderung des Naturschutzgesetzes für Baden-Württemberg zum 31.07.2020, noch ein Antragserfordernis für die Umwandlung der Streuobstwiese im Plangebiet ergeben (§ 33 a Abs. 2 NatschG BW).

Über den Antrag konnte das Landratsamt zügig entscheiden, da der Umwandlung einer Streuobstfläche von 13.140 m<sup>2</sup> in Wohnbaufläche, die Ausgleichsmaßnahme von 22.864 m<sup>2</sup> mit ca. 150 Streuobstbäumen gegenübergestellt werden konnte, aus der sich ein Ausgleichsfaktor von 1:1,7 ergibt.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, war der Abschluss aller städtebaulichen Verträge mit den an der Umlegung beteiligten Grundstückseigentümern abzuwarten. Da die Vertragsabschlüsse einen längeren Zeitraum benötigt haben als ursprünglich geplant, ergab sich zum Artenschutz eine Fristüberschreitung, die eine Nacherhebung bis zum Ende des regelmäßigen Untersuchungszeitraums (Ende September/Anfang Oktober) zur Folge hat. Der Zwischenbericht vom 08.06.2021 dokumentiert, dass eine weitere Zuwanderung von geschützten Arten bisher nicht erfolgt ist. Er lässt die Prognose zu, dass voraussichtlich auch bis zum Ende des Untersuchungszeitraums nicht mit Zuwanderungen zu rechnen ist und dass die Ersatzquartiere ausreichend sind. Weitergehende Maßnahmen zum Artenschutz sind dann nicht zu ergreifen.

Am Ende des Untersuchungszeitraums wird das Gesamtergebnis zum Artenschutz mit der Nacherhebung in einem abschließenden Bericht dargestellt und dem Bebauungsplan beigelegt.

Zur Fortführung der Umlegung ist der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan eine Voraussetzung. Es wird deshalb vorgeschlagen den Beschluss zu fassen.

