

Gemeinderatssitzung  
am 01.08.2018



Öffentlicher Teil  
Vorlage 2018-05-03

Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis  
Telefon: 07643/9107-11  
Az. 621.41

## TOP 3

Bebauungsplan „Spöttfeld“: Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags für den naturschutzfachlichen Ausgleich; Satzungsbeschluss; Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans

### I. Beschlussvorlage

#### A Problem und Ziel

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.03.2018 die Offenlage zum Bebauungsplan „Spöttfeld“ beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 03.04.2018 bis 04.05.2018 statt.

In den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere von Ämtern des Landratsamtes Emmendingen drei Problembereiche ausgemacht. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz verlangte eine weitere gutachterliche Abschätzung zu der zukünftigen Wasserschutzzone II. Hintergrund ist, dass die Gemeinde Rheinhausen bereits vor über 10 Jahren die Neuausweisung der Wasserschutzzonen für das Wasserwerk am Schelmenkopf beantragt hat. Jedoch wurden die Antragsunterlagen von den Fachbehörden seither nicht weiter bearbeitet. Erst im Zuge der Aufstellung des jetzigen Bebauungsplans Spöttfeld wurde der Antrag den Fachbehörden erneut bewusst. Die zusätzliche gutachterliche Stellungnahme bestätigt die angenommene Ausweisung, wie sie bereits der Offenlage zugrunde lag.

Ein weiterer Punkt betraf die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan, da nach Auffassung des Amtes für Bauen und Naturschutz der nach überkommener Ansicht an sich nicht parzellenscharfe Flächennutzungsplan im Osten einen breiteren Grünstreifen ausweisen würde als der Bebauungsplan. Hier konnte die Lösung mit dem Amt für Bauen und Naturschutz abgestimmt werden, dass der Gemeinderat den offengelegten Bebauungsplan feststellen kann. Für die Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans ist jedoch zusätzlich erforderlich, dass der Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern ist, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehene Ortsrandeingrünung herauszunehmen und als landwirtschaftliche Fläche darzustellen ist. Sodann kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt angesehen werden. Für eine Genehmi-

gung des Bebauungsplans reicht der entsprechende Aufstellungsbeschluss der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim aus.

Mit dem Amt für Bauen und Naturschutz konnten weiterhin die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt werden. Der gesondert zu beschließende öffentlich-rechtliche Vertrag für den naturschutzfachlichen Ausgleich mit der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen liegt inzwischen vor.

## **B Lösung**

Nach Abschluss der Offenlage hat der Gemeinderat die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen abzuwägen und sodann einen Feststellungsbeschluss zu fassen. Zudem ist die Änderung des Flächennutzungsplans zu beantragen, um bisherige Grünflächen als landwirtschaftliche Flächen darzustellen.

Vor dem Satzungsbeschluss ist für den naturschutzfachlichen Ausgleich ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg zu schließen. Der Gemeinderat hat entsprechend Beschluss zu fassen. Der Beschluss ist durch Unterzeichnung des Vertrags durch den Bürgermeister umzusetzen.

## **C Alternativen**

Andere Festsetzungen, die jedoch im Zweifel zu einem erneuten Offenlageverfahren führen.

## **D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen**

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden vom Erschließungsträger getragen.

## **E Sonstige Kosten**

Zusätzliche Gutachter- und Verfahrenskosten erhöhen die Erschließungskosten insgesamt, die später in die Festlegung der Bauplatzpreise einfließen werden.

## **F Verweis auf Anlagen**

- Öffentlich-rechtlicher Vertrag für den naturschutzfachlichen Ausgleich
- Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Spöttfeld“: Satzungen, Planzeichnung, Bebauungsvorschriften, Begründung, Schalltechnische Untersuchung, Umweltbericht, Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der Offenlage (Stand: 01.08.2018).

## **G Beschlussvorschlag**

1. Öffentlich-rechtlicher Vertrag für den naturschutzfachlichen Ausgleich  
Der Gemeinderat stimmt dem anliegenden öffentlich-rechtlichen Vertrag für den naturschutzfachlichen Ausgleich zu.

## 2. Satzungsbeschluss

a) Der Gemeinderat beschließt die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Spöttfeld“ eingegangenen Stellung-nahmen entsprechend den Beschlussempfehlungen abzuwägen.

b) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Spöttfeld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als jeweils selbstständige Satzungen.

## 3. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Rheinhausen beantragt beim GVV Kenzingen-Herbolzheim die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, welche zum Gegenstand haben soll, bisherige Grünflächen als Landwirtschaftliche Flächen darzustellen. Hiermit soll die Grundlage dafür geschaffen werden, den Bebauungsplan „Spöttfeld“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln.