



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 027/09/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	05.03.2009	öffentlich
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Heiningen	16.03.2009	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	19.03.2009	öffentlich

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Gasse", Neufestsetzung im Bereich "Schwenninger Straße, Plochinger Straße, Wendlinger Straße, Oberndorfer Straße, Reutlinger Straße", Planbereich 09.03/5
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

I.

Die vorgebrachten Anregungen, soweit nicht in den Planentwurf eingearbeitet, nicht zu berücksichtigen.

II.

Aufgrund von § 10 BauGB und § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO folgende

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Gasse", Neufestsetzung im Bereich "Schwenninger Straße, Plochinger Straße, Wendlinger Straße, Oberndorfer Straße, Reutlinger Straße", Planbereich 09.03/5

zu erlassen:

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:		
Haushaltsansatz:		- EUR	- EUR
Haushaltsrest:		- EUR	- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		- EUR	- EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		- EUR	- EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		- EUR	- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		- EUR	- EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
23.02.2009	I	II	10	20	60	61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

1. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Gasse", Neufestsetzung im Bereich "Schwenninger Straße, Plochinger Straße, Wendlinger Straße, Oberndorfer Straße, Reutlinger Straße", Planbereich 09.03/5 wird nach Maßgabe des Lageplans vom 10.10./02.12.2008 mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 02.12.2008/13.02.2009 aufgestellt.
2. Der Plan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
3. Die Begründung in der Fassung vom 02.12.2008/13.02.2009 mit Umweltbericht vom 13.02.2009 festzulegen.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplans aufgestellt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 16.12.2008 bis 23.01.2009 statt.

Im Rahmen der Auslegung wurden lediglich vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis Anregungen vorgebracht, die nachfolgend in ihrem wesentlichen Wortlaut dargestellt und rechtlich gewürdigt werden.

Vom Landratsamt wurde vorgebracht, dass die Zuordnung der Kompensationsflächen flurkartengenau abgegrenzt und rechtlich festgelegt sein sollten. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass bezüglich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen unterschiedliche Flächenangaben im Umweltbericht enthalten seien. Es wurde gefordert, dass die Restfläche als Ökokonto-Maßnahme im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet wird, damit die Funktionserfüllung auch bei einer Zuordnung als Kompensationsmaßnahme in einem anderen Bebauungsplan dauerhaft und verbindlich gewährleistet ist. Bezüglich der Straßenbaumbepflanzungen wurde festgestellt, dass diese Minimierungsmaßnahmen darstellen würden (Gestaltung Wohnumfeld, Minimierungseingriff in das Landschaftsbild/Ortsbild etc.) und könnten daher nicht zusätzlich als schutzübergreifende Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden.

Die Umwandlung von Acker- in Grünland auf einer Fläche von 2.778 m² im nördlichen Teil des Baugebiets wertet alle untersuchten Bodenfunktionen auf, was den Ausgleichsbedarf entsprechend verringert (Ausgleichsmaßnahme 1). Die abweichende Flächenangabe im Textteil des Umweltberichts vom 10.10.2008 auf Seite 18 wurde versehentlich falsch benannt und entsprechend richtig gestellt. Mit der Ausgleichsmaßnahme 3 wird im nördlichen Teil des Gebiets eine intensive Streuobstpflanzung angelegt. Diese Maßnahme wird teilweise zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Arten- und Biotoptypen angerechnet. Für einen Vollaussgleich sind hier nur 220 m² abzurechnen. Dies entspricht etwa dem Anteil der östlichen Flurstücke Nr. 887/1 und 887/2 an der Gesamtmaßnahme (Maßnahme 3 a). Die restliche Maßnahmefläche von insgesamt 2.704 m² auf den Flurstücken 887, 883, 884 und 886 kann nach Umsetzung der Maßnahme 3 b dem Ökokonto gutgeschrieben werden. Zum Ausgleich in das Schutzgut Boden werden die Maßnahmen 2 a (Bäume entlang der Oberndorfer Straße) und 2 b (Renaturierungsmaßnahmen am Reisbach) durchgeführt.

Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird der durch das Baugebiet entstehende Eingriff vollständig kompensiert, der im Bereich der Streuobstwiese entstehende Überschuss wird dem Ökokonto zugeführt, sodass eine weitere Differenzierung und Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Die rechtliche Absicherung ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan und dem Erwerb der Flächen durch die Stadt sichergestellt.