


Seite 1	<b>Gemeinde Zaberfeld</b> Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2022 - öffentlich -  <b>Vorlage Nr. 74/2022</b> <b>zu TOP Nr. 3</b>	
---------	--	---

## **Bebauungsplanverfahren „Ob dem Höppler“ – 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, 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:**

1. Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften, Text- und Planteil
3. Begründung mit Anlagen: Artenschutzrechtliche Relevanzanalyse, Avifaunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Umweltbelange und naturschutzrechtliche Eingriffe, Nachkartierung Zauneidechse sowie Flyer heimische Gehölze

### **Abstimmungsergebnis:**


beschlossen				nicht beschlossen			
Einstimmig				Einstimmig			
Ja	Nein	Enthaltungen		Ja	Nein	Enthaltungen	

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2019 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ob dem Höppler“ in Leonbronn im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden, die sich an Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.01.2020 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen, welche vom 10.02.2020 bis 13.03.2020 stattfand.

Der Gemeinderat hat am 22.06.2021 in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beraten und den Beschluss gefasst, die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Seite 2	<p><b>Gemeinde Zaberfeld</b></p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2022 - öffentlich -</p> <p><b>Vorlage Nr. 74/2022 zu TOP Nr. 3</b></p>	 <p><b>Zaberfeld</b> <small>Mitten im Naturpark Stromberg-Heuchelberg</small></p>
---------	---	--

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand vom 19.07.2021 bis zum 27.08.2021 statt. In der Anlage 1 ist die Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen beigefügt und mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen.

Das Landratsamt Heilbronn hat in seiner Stellungnahme in der 2. Auslegung mitgeteilt, dass bei der Offenland-Biotopkartierung 2020 die auf den Flurstücken 1188/2, 1189/1 und 1189/2 befindliche Wiese als „magere Flachland-Mähwiese“ kartiert wurde. Durch das geplante Vorhaben wird die auf dem Flurstück 1188/2 befindliche FFH-Mähwiese zerstört und führt zu einem vollständigen Verlust. Der Verlust der Magerwiese durch die geplante Bebauung führt zu einem Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz. Um dies zu vermeiden, wies das Landratsamt Heilbronn darauf hin, dass der Verlust im gleichen Umfang und als magere Flachland-Mähwiese auszugleichen ist. Diese Ausgleichsfläche konnten wir rund 1 km entfernt von der Eingriffsfläche nachweisen. Sie umfasst die Flurstücke 1961/1 und 1961/2. Der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Gemeinde Zaberfeld wurde von den jeweiligen Vertragspartnern am 16.08.2022 und 24.08.2022 unterzeichnet.

Außerdem ging über die Umweltmeldestelle des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft eine Umweltmeldung ein. Es wurde mitsamt Bildernachweises gemeldet, dass über drei Wochen hinweg mehrere Zauneidechsen auf der Fläche des geplanten Baugebiets gesichtet wurden. Es wurde eine Nachuntersuchung hinsichtlich der Zauneidechsen in Auftrag gegeben. Die Nachuntersuchung ergab, dass es innerhalb des Gebiets bei keiner Begehung Nachweise von Zauneidechsen gab. Bei einer Beschränkung der Bauarbeiten, Lagerflächen und anderweitig beanspruchter Flächen auf den Geltungsbereich selbst und/oder Ackerflächen, ist auch nicht zu erwarten, dass Lebensstätten außerhalb beeinträchtigt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG können daher ausgeschlossen werden.

Einzelne Festsetzungen wurden aufgrund der Anregungen konkretisiert, Änderungen waren nicht erforderlich. Hierunter fallen insbesondere die Festsetzung zum Pflanzzwang Einzelbäume oder der Hinweis im Textteil auf die Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebs.

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 Ob dem Höppler und die örtlichen Bauvorschriften mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

29.11.2022	Bürgermeisterin Diana Danner
	Nina Schäfer