„Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E,, zur Änderung der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ und der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D,, auf Gemarkung Sattelbach

- Abwägung und Satzungsbeschluss

- Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

BERATUNGSWEG

Die Vorlage wurde im Technischen Ausschuss am 08.10.2019 unter TOP 3.3 nicht öffentlich vorberaten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung der vorgetragenen Anregungen wie in der Anlage 1 zur Beratungsvorlage dargestellt.
2. Der Gemeinderat beschließt die „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ zur Änderung der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ und der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D“ auf Gemarkung Sattelbach als Satzung.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit dem Land Baden-Württemberg zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gemäß § 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz und § 11 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch abzuschließen.

SACHVERHALT

Mit dem Ziel neue Bauflächen in Sattelbach zu schaffen hat der Gemeinderat am 13.12.2017 den Aufstellungsbeschluss zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ zur Änderung der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ und der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D“ auf Gemarkung Sattelbach gefasst.

In der Zeit vom 16.04.2018 - 18.05.2018 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Da bei Gesprächen mit betroffenen Grundstückseigentümern nicht mit allen Eigentümern eine Einigung zum weiteren Vorgehen erreicht werden konnte, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.02.2019 eine Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurden Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 754 und 724 an der Lohrbacher Straße und Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 363, 364, 660/1 und 660/2 an der Albert-Schneider-Straße. Auf Anregung eines Eigentümers an der Salle wurde eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches durch Anpassung an die Grundstücksgrenzen vorgenommen.

Für den im Geltungsbereich verbleibenden Teil des Plangebietes (zwei Teilflächen entlang der Fahrenbacher Straße) wurde in der Zeit vom 06.05.2019 - 07.06.2019 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hat sich herausgestellt, dass ein weiterer Grundstückseigentümer nicht zu Veräußerung seiner Grundstücksflächen bereit ist. Ohne die betreffenden Grundstücksflächen lassen sich in diesem Bereich keine Baugrundstücke sinnvoll bilden. Damit muss auch die südliche der beiden Teilflächen an der Fahrenbacher Straße aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Die im Planverfahren vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind der in Anlage 1 beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Der aktuelle Änderungsbereich umfasst rd. 0,5 ha. Es können ca. sechs Bauplätze ausgewiesen werden (anstelle von 20 wie beim Aufstellungsbeschluss vorgesehen).

Der Gemeinderat sollte die Behandlung der Anregungen wie in Anlage 1 dargestellt beschließen und den Satzungsbeschluss fassen.

Da die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können, muss die Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg (vertreten durch das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis) geregelt werden. Die Maßnahmen wurden mit dem Landratsamt abgestimmt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Sonstiges: Es entstehen Verwaltungs- und Veröffentlichungskosten.
- Haushaltsmittel bei Finanzposition/Kostenstelle 5110 5001 / 42710000 vorhanden

Anlage:

1. Behandlung der eingegangenen Anregungen
2. Satzung mit Zeichnerischem Teil sowie mit Begründung, Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und Fachbeitrag Artenschutz