MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Gremium/TOP:	Sitzungsdatum:
Gemeinderat TOP 4.4 öffentlich	**28.07.2021**
Drucksache:	**Federführung:**
103/2021	**Planen und Technik Stadtplanung / Starke, C. / Ax**

Beschlussvorlage

Betreff:
Bebauungsplan "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D" zur Änderung der Bebauungspläne "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02", "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B" und "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C" einschließlich örtlicher Bauvorschriften auf Gemarkung Lohrbach
- Abwägung und Satzungsbeschluss
- Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung der vorgetragenen Anregungen wie in der Anlage 1 zur Beratungsvorlage dargestellt.

2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ auf Gemarkung Lohrbach gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

3. Der Gemeinderat beschließt die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg.

4. 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, das Planungsrecht im Bereich des Flugplatzes und Gewerbegebietes Lohrbach zu ordnen, eine Fortführung des Flugbetriebs mit Ertüchtigung der dazugehörigen Anlagen zu ermöglichen und das Gewerbegebiet entlang der Straße Binauer Höhe in westliche Richtung zu erweitern, hat der Gemeinderat am 16.05.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ zur Änderung der Bebauungspläne „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“, „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“ auf Gemarkung Lohrbach gefasst.

In der Zeit vom 05.11.2018 - 07.12.2018 wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In seiner öffentlichen Sitzung am 13.02.2019 hat der Gemeinderat auf Grund der eingegangenen Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe in seiner Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde eine Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Die geplante Gewerbegebietserweiterung im Westen (entlang der Straße Binauer Höhe) wurde aus dem Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D" wieder herausgenommen. Sie soll in einem separaten Bebauungsplanverfahren behandelt werden.

Für den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbleibenden Teil des Plangebietes (Flugplatz-Areal und bestehendes Gewerbegebiet) wurde in der Zeit vom 15.07.2019 - 16.08.2019 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung überarbeiteten Planunterlagen wurden dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit, nochmals zur Abstimmung vorgelegt. Dabei hat sich herausgestellt, dass eine weitere Auflage zu beachten ist, die die nochmalige Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich machte. Im Bereich des Flugplatz-Areals mussten aus Flugsicherheitsgründen die Baugrenzen teilweise zurückgenommen und die maximalen Bauhöhen angepasst werden. Eine erneute Planauslage ist jedoch nicht erforderlich, da die Änderungen lediglich den Betreiber des Flugplatzes betreffen und mit diesem abgestimmt sind.

Die im Planverfahren vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie aus der Behördenbeteiligung sind der in Anlage 1 beigefügten Tabelle zu entnehmen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat ein privater Einwender Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Der Gemeinderat sollte die Behandlung der Anregungen wie in Anlage 1 dargestellt beschließen. Er sollte den Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschließen.

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:

Es entstehen Verwaltungs- und Veröffentlichungskosten.

Anlagen:

1. Behandlung der eingegangenen Anregungen
2. Satzung mit Zeichnerischem Teil, Textlichen Festsetzungen/Örtlichen Bauvorschriften sowie mit Begründung und Umweltbericht, Grünordnerischem Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und Fachbeitrag Artenschutz