

Beschlussvorlage			Vorlagennummer 10.6/424/2016	
Bebauungsplan „Mönchsweg, 3. Änderung“, Münzesheim Billigung der überarbeiteten Planunterlagen, Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen, Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften, Satzungsbeschluss				
Gremium	Sitzung am	Status	Aktenzeichen	TOP
Gemeinderat	08.02.2017	Ö	641.21	5

Anlagen	Satzung, zeichnerischer Teil, Ausgleichsplan (Umsiedlungsfläche), schriftliche Festsetzungen, Begründung, Artenschutzgutachten, Synopse
----------------	---

Beschlussvorschlag:

1. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplans werden gebilligt.
2. Der Beschluss zur 3. Änderung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Mönchsweg“ wird aufgehoben.
3. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen wie vorgeschlagen berücksichtigt.
4. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Mönchsweg“ nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO).

I. Sachverhalt und Begründung

In seiner Sitzung am 26. Oktober 2016 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „Mönchsweg“ im Stadtteil Münzesheim und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und den Umbau der bestehenden „Markgrafenschule“ geschaffen werden.

Im Rahmen des Verfahrens wurde die Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Zeit vom 11. November bis 12. Dezember 2016 beteiligt. **Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken** gegen die Planungen geäußert.

Darüber hinaus wurden die **Träger öffentlicher Belange** (TöB) zum Planentwurf angehört.

Bis zum Ende der Beteiligungsfrist am 16. Dezember 2016 gingen insgesamt acht

Stellungnahmen bei der Verwaltung ein. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsverfahren von Seiten der TöB vorgebracht. Allerdings wurden mehrere Anregungen geäußert.

Im Rahmen seiner Stellungnahme griff das Landratsamt Karlsruhe (**Naturschutzbehörde**) u.a. die bereits im Artenschutzgutachten definierte Maßnahme auf, die Baumaßnahme durch eine **ökologische Baubegleitung** betreuen zu lassen, um naturschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Die ökologische Baubegleitung wurde bereits beauftragt. Ferner wurden die übrigen im Artenschutzgutachten geforderten Maßnahmen **in die schriftlichen Festsetzungen** zur Bebauungsplanänderung **aufgenommen**. Sie sind **damit verbindlich für die Bauausführung**.

Darüber hinaus äußerte das Landratsamt (**Landwirtschaftsamt**) Bedenken bezüglich der geplanten Nutzung eines Teilstücks des nordwestlich am Flst. Nr. 9406t vorbeiführenden **Wirtschaftsweges** als Lieferzugang für die Schulmensa. Aufgrund der Tatsache, dass der ca. 3,0 Meter breite Weg als HAUPTerschließungsweg für die dahinter liegenden Landwirtschaftsflächen dient, werden Konflikte zwischen dem Lieferverkehr und dem Landwirtschaftsverkehr befürchtet. Das Landwirtschaftsamt fordert daher die Ausweisung eines **Halte- und Parkverbots** entlang des vom Lieferverkehr betroffenen Wegestücks. Diese Anregung kann **im Bebauungsplanverfahren nicht abgehandelt werden**. Die Anregung sollte daher **zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung erneut aufgegriffen** werden.

Das Amt für Bevölkerungsschutz im Landratsamt äußerte eine Vielzahl von Anforderungen an den Brandschutz sowie die Löschwasserversorgung. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein Brandschutzkonzept für den Schulkomplex erarbeitet. Die vorgenannten Anregungen sollen hierbei berücksichtigt werden.

In der vom Gemeinderat gebilligten Entwurfsfassung sollten die örtlichen Bauvorschriften ebenfalls geändert werden. Die örtlichen Bauvorschriften bilden formalrechtlich neben dem eigentlichen Bebauungsplan eine separate Satzung. Das Landratsamt Karlsruhe (Baurechtsbehörde) regte an nur Festsetzungen in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar betreffen.

Die örtlichen Bauvorschriften (in der Fassung der 2. Änderung, vom 8. Juni 2011) enthalten Regelungen, die sich größtenteils lediglich auf das angrenzende Wohngebiet beziehen.

Die Regelungen, die das Schulgelände betreffen, sind mit den derzeitigen Planungen vereinbar, weshalb eine Änderung oder Erweiterung der Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften **nicht zweckmäßig** ist. Der Anregung der Baurechtsbehörde sollte daher gefolgt werden.

Die **Verwaltung empfiehlt**, den **Beschluss zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften aufzuheben**.

Darüber hinaus teilte das Landratsamt Karlsruhe mehrere allgemeine Hinweise und redaktionelle Anregungen mit. Den vorgebrachten redaktionellen Anregungen sollte entsprochen werden.

Im Übrigen wies die Netze BW (**Stromversorgung**) darauf hin, dass sich nordwestlich des geplanten Baufensters eine 20 kV-Freileitung befindet. Es wurde angeregt, im Bereich der Leitung, einen Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse von jeweils 6 Meter Breite im Bebauungsplan auszuweisen. Innerhalb dieses Schutzstreifens soll die Errichtung von baulichen Anlagen nur eingeschränkt möglich sein

(Sicherheitsabstand zu den Freileitungen). Da im Bereich der Freileitung keine baulichen Anlagen geplant sind, hat die **Ausweisung** des **Schutzstreifens** keine Auswirkungen auf die Schulerweiterung. Der Anregung sollte gefolgt werden.

Eine Übersicht mit den vorgebrachten Stellungnahmen ist als Anlage (Synopsis) beigefügt.

Die Verwaltung kann dem Gemeinderat empfehlen, den vorliegenden Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen.

II. Finanzielle Auswirkung

Die Planungskosten, inklusive artenschutzrechtlicher Voruntersuchung, spezieller artenschutzrechtlicher Untersuchung und Nebenkosten belaufen sich auf rund 9.500 Euro (inkl. MwSt.). Die Finanzmittel sind unter Haushaltsstelle 1.6100.601000 eingestellt.

Die Kosten für die Umsiedlung der Zauneidechsen in das bestehende Biotop werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet. Die hierbei anfallenden Kosten, samt der Kosten für die erforderliche ökologische Baubegleitung, sind unter der Haushaltsposition für den Schulhausbau zu berücksichtigen.

Beratungsergebnis:

- Einstimmig mit Stimmenmehrheit laut Beschlussvorschlag
- abweichender Beschluss: