

<b>Beschlussvorlage</b>			<b>Vorlagennummer 10.6/956/2019</b>	
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Odenheimer Weg - Pferdehaltung", Landshausen</b> - Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss				
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Status</b>	<b>Aktenzeichen</b>	<b>TOP</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>16.10.2019</b>	<b>Ö</b>	<b>621.41</b>	<b>2</b>

<b>Anlagen</b>	1. Zeichnerischer Teil 2. Schriftliche Festsetzungen 3. Vorhaben- und Erschließungsplan 4. Begründung 5. Umweltbericht und Grünordnungsplan 6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 7. Synopse eingegangene Stellungnahmen - frühzeitige Beteiligung 8. Synopse eingegangene Stellungnahmen - Offenlage
----------------	---

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat würdigt die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen, wie in der beiliegenden Synopse dargestellt, und wägt diese untereinander und gegeneinander ab.
2. Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Odenheimer Weg – Pferdehaltung“ gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 (4) GemO als Satzung.

**I. Sachverhalt und Begründung**

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Odenheimer Weg - Pferdehaltung“ in Landshausen schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer Pferdehaltung mit angeschlossener pferdetherapeutischer Einrichtung. Ebenso soll die Nutzung auf dem Flurstück 5547 neu angeordnet werden.

Planungskonzeption

Bauliche Anlagen, die dem Reiterhof dienen, sind auf den dargestellten Bauflächen nur gemäß den Darstellungen im Vorhabenplan zulässig. Bestellungen sind nur in Form von „Weidehütten“ auf dem Flurstück 5540 zulässig. Des Weiteren wird die Pferdehaltung auf maximal 15 Pferde begrenzt, um die Nutzung noch verträglich zu gestalten. Für die Pflege erkrankter Tiere sind zusätzlich zwei Pferdeboxen auf dem Flurstück 5447 möglich.

Auf dem Flurstück 5447 lässt der Bebauungsplan maximal zwei Wohneinheiten, sowie einen überdachten Reitplatz, erforderliche Werkstätten und Lagermöglichkeiten, zu. Gelagert werden dürfen hier nur landwirtschaftliche Erzeugnisse, die mit dem Reiterhof in Verbindung stehen.

Für die Besucher werden private Stellplätze im Plangebiet errichtet. Hierdurch sollen die stehenden Fahrzeuge aus dem Verkehrsraum der Menzinger Straße entfernt und vermieden werden. Auf dem Flurstück 5539 sind lediglich Weidezäune und eine Begrenzung für den Reitplatz zulässig.

#### Das Verfahren

Der Bebauungsplan wurde im zweistufigen Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Wie im Bauleitplanverfahren obligatorisch, wurde ein Umweltbericht mit entsprechendem Grünordnungsplan inklusive einer Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung, erstellt. Die Ergebnisse, speziell im Hinblick auf den Artenschutz (Zeitraum für Rodung der Bäume und Aufstellen von Nistkästen) und Pflanzbindungen auf den Grundstücken, wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand mittels Planaufgabe zwischen dem 07. November 2016 und 16. Dezember 2016 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im selben Zeitraum. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet.

Der Gemeinderat fasste daraufhin am 14. November 2018 (Vorlage-Nr.: 10.6/564/2017) den Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand mittels Planaufgabe vom 30. November 2018 bis zum 02. Januar 2019 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind 12 Stellungnahmen eingegangen (s. Anlage Synopse der eingegangenen Stellungnahmen – Offenlage).

Im Hinblick auf die Stellungnahme vom Landratsamt Karlsruhe wurden redaktionelle Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorgenommen. So wurde beispielsweise vom Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Bereich Naturschutz, ein jährliches Monitoring der externen Ausgleichsmaßnahme gefordert. Dieses Monitoring ist von der Antragstellerin zu erstellen und an das Landratsamt zu übermitteln. Des Weiteren wurden die Schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer „B-Hinweise“ um die Angaben des Amtes für Veterinärwesen ergänzt. Das Amt für Straßen wies auf den Mindestabstand von 7,50 m bei der Anpflanzung von Bäumen zum Fahrbahnrand der L553 hin. Dieser Abstand wurde entsprechend ergänzt.

Da die Änderungen redaktioneller Art sind, muss der Bebauungsplan nicht erneut offengelegt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher die eingegangenen Stellungnahmen, wie in der beiliegenden Synopse dargestellt, untereinander und gegeneinander abzuwägen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Odenheimer Weg – Pferdehaltung“ als Satzung zu beschließen.

## **II. Finanzielle Auswirkung**

Der Bebauungsplan wurde vom Antragsteller beim Planungsbüro direkt in Auftrag gegeben. Die Planungskosten werden daher direkt vom Vorhabenträger übernommen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig       mit Stimmenmehrheit       laut Beschlussvorschlag

abweichender Beschluss: .....