

**öffentlich**

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 04.04.2024

Aktenzeichen: 621.41

TOP: 43

## Beschlussvorlage Nr. 25/2024

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften "Weinausschank Michaelsberg"

- Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Cleebonn und dem Land Baden-Württemberg
- Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Auslegung
- Satzungsbeschluss
- Abschluss eines Durchführungsvertrags

<b>Produkt:</b>	<b>Haushaltsjahr:</b>	<b>Mittel vorhanden?</b>
<b>Betrag:</b>		<input type="checkbox"/> ja
		<input type="checkbox"/> nein
<b>Deckungsvorschlag:</b>	<b>Fachbereich:</b>	<b>bisher behandelt:</b>
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister	GR Ö 17.11.2023
<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> Hauptamt	GR Ö 17.02.2023
	<input type="checkbox"/> Kämmerei	GR Ö 25.02.2022

### Sachverhalt:

Im Verfahren fand vom 04.12.2023 bis zum 19.01.2024 aufgrund verschiedener Entwurfsänderungen und aufgrund von zusätzlichen oder geänderten Fachbeiträgen eine erneute öffentliche Auslegung und parallel dazu eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Dabei wurde bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können (vgl. Beratungsvorlage zur Sitzung vom 17.11.2023).

Das Ergebnis der Beteiligung und die zugehörigen Behandlungsvorschläge können der Tabelle in den Beratungsunterlagen entnommen werden. Aus den Anregungen ergeben sich keine weiteren Änderungen des Entwurfs, sodass von dieser Seite ein Satzungsbeschluss möglich ist. In der Begründung wurden noch - nach erfolgter Abstimmung mit den Stadtwerken Bietigheim-Bissingen – die Ausführungen zur Entwässerung aktualisiert, Grundlage war hier der laufende Bauantrag.

Parallel zur Vorbereitung für den Satzungsbeschluss ist noch der öffentlich-rechtliche Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn – Untere Naturschutzbehörde – abgestimmt worden, mit dem die notwendigen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen abzusichern sind.

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB) handelt, ist auch ein Durchführungsvertrag Gemeinde – Vorhabenträger erforderlich, dessen Entwurf wurde zwischenzeitlich

mit den Beteiligten abgestimmt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darin z.B. zur Umsetzung des Vorhabens gemäß dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan und innerhalb einer bestimmten Frist. Auch die Einhaltung des Betriebs- und Nutzungskonzepts wird vertraglich abgesichert.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Absicherung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen wird zugestimmt.**
- 2. Der vorgeschlagenen Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Auslegung wird zugestimmt (vgl. Tabelle, Spalte 3).**
- 3. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander werden der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und die zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, unter Einschluss des Vorhaben- und Erschließungsplans, als Satzung beschlossen. Maßgeblich ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.01.2022/27.01.2023/03.08.2023, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach. Für den Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Fassung vom November 2023 maßgeblich, angefertigt durch Mattes, Ringlewski, Wahl Architekten.**
- 4. Dem Durchführungsvertrag Gemeinde – Vorhabenträger wird zugestimmt.**

Dieser Beschlussvorlage sind folgende Anlagen beigefügt:

- Anlage 1: Entwurf öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit drei Anlagen
- Anlage 2: Tabelle erneute Auslegung
- Anlage 3: Textteil
- Anlage 4: Zeichnerischer Teil
- Anlage 5: Begründung mit Nachträgen
- Anlage 6: Teil der Begründung Umweltbericht
- Anlage 7: Anl. 1 der Begründung Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 8: Anl. 2 der Begründung Avifaunistisches Gutachten und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 9: Anl. 3 der Begründung FFH-Verträglichkeitsprüfung
- Anlage 10: Anl. 4 der Begründung Artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien und der Blauflügeligen Ödlandschrecke
- Anlage 11: Durchführungsvertrag