



Beschlussvorlage 2018/486	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	13.12.2018	öffentlich

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen
- Änderung des Verfahrens -

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Planungs- und Umweltausschusses beschließt der Stadtrat, das seit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Planungs- und Umweltausschusses am 25.01.2018 im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB betriebene Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen im Regelverfahren nach § 2 BauGB fortzuführen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zur Errichtung eines Offenfrontstalles für Jungvieh auf dem Grundstück FINr. 1271 der Gemarkung Wulfertshausen	06.12.2001 PA
Änderungsbeschluss FNP und Aufstellungsbeschluss Beb.Pl.	17.01.2002 STR
Sachstandsbericht	08.04.2002 PA
Sachstandsbericht	06.06.2002 BA (nö)
Aufnahme im Prioritätenliste	21.06.2007 STR
Sachstandsbericht	10.06.2008 PUA (nö) - zurückgestellt
Weitere Vorgehensweise	29.10.2008 PUA (nö)
Weitere Vorgehensweise	23.04.2009 PUA (nö)
Diskussion eines ersten Entwurfskonzeptes als Grundlage für die weitere Planung	19.09.2013 PUA (nö)
Sachstandsbericht	16.10.2014 PUA (nö)
Änderung des Geltungsbereiches	21.07.2016 STR
Konzeption und weitere Vorgehensweise	19.01.2017 PUA
Berichterstattung und Planungsauftrag	04.05.2017 PUA
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	25.01.2018 PUA
Öffentliche Auslegung	15.02. – 16.03.2018
Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	19.06.2018 PUA
Empfehlung zum Wechsel vom beschleunigt. Verfahren ins Regelverfahren	08.11.2018 PUA



Im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde festgestellt, dass eine Teilfläche südlich der Unterzeller Straße als "Artenreiche Flachland-Mähwiese mittlerer Standorte / 6510" einzustufen ist. Daher kann das Bebauungsplanverfahren nicht, wie bisher geplant, im beschleunigten Verfahren (gem. §13 b BauGB) durchgeführt werden. Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt nach umfassender Diskussion, das Regelverfahren nach § 2 BauGB anzuwenden. Der Verfahrenswechsel wurde schon mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) besprochen.

Des Weiteren gibt es ein potentiell Fledermausvorkommen in den landwirtschaftlichen Hallen im Planungsgebiet. Ggf. müssen hier ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden.

Die Begehung der Hallen durch einen Fledermauskundler wird von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) dringend empfohlen und soll in den nächsten Wochen erfolgen.