Beschlussvorlage 2024/039	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	**22.02.2024**	**öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling in Verlängerung der Beilinger Straße, 1. Änderung und Erweiterung
- Änderung Geltungsbereich -

Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling in Verlängerung der Beilinger Straße (Beschluss des Stadtrates vom 25.05.2023, Sitzungsvorlage 2023/167) wird um eine Teilfläche des Flurstücks 1252 der Gemarkung Wulfertshausen ergänzt.

Der neue Geltungsbereich (bestehend aus zwei Teilgeltungsbereichen) ist in den beiliegenden Lageplänen vom 22.02.2024 (Anlage 1 und 2) mit schwarzer Strichlinie umrandet dargestellt. Die Lagepläne sind Bestandteile des Beschlusses.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Aufstellung eines Beb.Planes	25.01.2018	PUA (2018/015)
[redacted]		
Diskussion Geltungsbereich	14.05.2018	PUA (2019/156)
[redacted]		
Konzeptvorstellung / weiterzuverfolgende Variante	21.07.2020	STR (2020/238) (ohne Beschlussfassung)
Vorstellung überarbeitete Konzepte	22.10.2020	PSA (2020/337)
Änderung Geltungsbereich	25.05.2023	STR (2023/167)
Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zur Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB	18.07.2023	
Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB ins Regelverfahren	12.10.2023	STR (2023/321)

Durch den im Stadtrat am 12.10.2023 beschlossenen und notwendigen Verfahrenswechsel ins Regelverfahren sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den Eingriff in Natur und Landschaft naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zudem muss auch die als Flachlandbiotop kartierte Hecke im Plangebiet ausgeglichen werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden zum Teil im nördlichen Bereich des Plangebiets auf einer Teilfläche des Flurstücks 365 der Gemarkung Stätzling sowie auf einer **Teilfläche des Flurstücks 1252 der Gemarkung Wulfertshausen** geplant. Diese **Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 1.800 m² wird mit heutigem Beschluss als Teilgeltungsbereich aufgenommen**.

Das Flurstück 1252 der Gemarkung Wulfertshausen mit seiner Gesamtgröße von 3.170 m² soll als Ökokontofläche hergestellt werden. Etwa 1.800 m² sollen als Ausgleichsfläche dem Bebauungsplan in Stätzling zugeordnet werden. Die restliche Fläche steht als Ökokontofläche weiteren Bebauungsplänen oder Bauvorhaben zur Verfügung.

Der dem Bebauungsplan zugeordnete nördliche Teilbereich des Grundstücks soll teilweise als mesophiles Gebüsch/Hecken, teilweise als mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland

aufgewertet werden. In unmittelbarer Umgebung südlich und nördlich der geplanten Ausgleichsfläche bestehen bereits mehrere Gehölzstrukturen, die als Flachlandbiotope kartiert sind (s. Anlage 4, rot gestreifte Gebiete). Ebenso gibt es in der Umgebung bereits Ausgleichs- und Ersatzflächen (rosa karierte Gebiete). In der vorhandenen agrarisch ausgeräumten Kulturlandschaft soll die geplante Ausgleichsfläche bzw. die gesamte Ökokontofläche (blau markiert) eine Art „Trittsteinbiotop“ (= geschützte Insel als Rastplatz, Unterschlupf) darstellen und als Rückzugshabitat für Kleinstlebewesen dienen.
Die Untere Naturschutzbehörde wird im Rahmen der Beteiligung gehört.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht somit aus dem Teilgeltungsbereich 1 (Baugebiet mit Ausgleichsfläche) und dem Teilgeltungsbereich 2 (externe Ausgleichsfläche).

Anlagen:

1 – Lageplan Teilgeltungsbereich 1
2 – Lageplan Teilgeltungsbereich 2
3 – Übersichtslageplan
4 – Übersichtsplan Luftbild Ausgleichsfläche