

Bebauungsplan „Südlich Bischof-Haneberg-Straße“

**im Bereich südlich der Bischof-Haneberg-Straße, angrenzend an die
Wohnbebauung Öschstraße und westlich der Flurstücke 93 und 94
(Gemarkung Sankt Mang)**

Beschluss zum ergänzenden Verfahren nach § 215a in Verbindung mit
§ 214 BauGB
und erneuten öffentlichen Auslegung förmlichen Beteiligung

Planungs- und Bauausschuss am 14.03.2024
Stadtrat am 21.03.2024



- Bebauungsplan wurde zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt (Rechtskraft am 07.07.2023)
- Urteil vom Bundesverfassungsgericht am 18.07.2023:
Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden (widerspricht EU-Recht)
- Folge: Bebauungsplan „Südl. Bischof-Haneberg-Straße“ nach § 13b ist unwirksam
- Änderung im BauGB: Ergänzendes Verfahren nach § 215a
 - Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB
 - Umweltbericht nach § 2a BauGB
 - Kompensationsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (§ 1a BauGB)
 - Erneute Förmliche Beteiligung
 - Abwägung der Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss



- Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches

Anlage eines Sumpfbüsches entlang des bestehenden Gehölzbestandes südlich des Baugebiets mit vorgelagerter feuchter Hochstaudenflur (Länge ca. 80 m, Breite ca. 6 m)

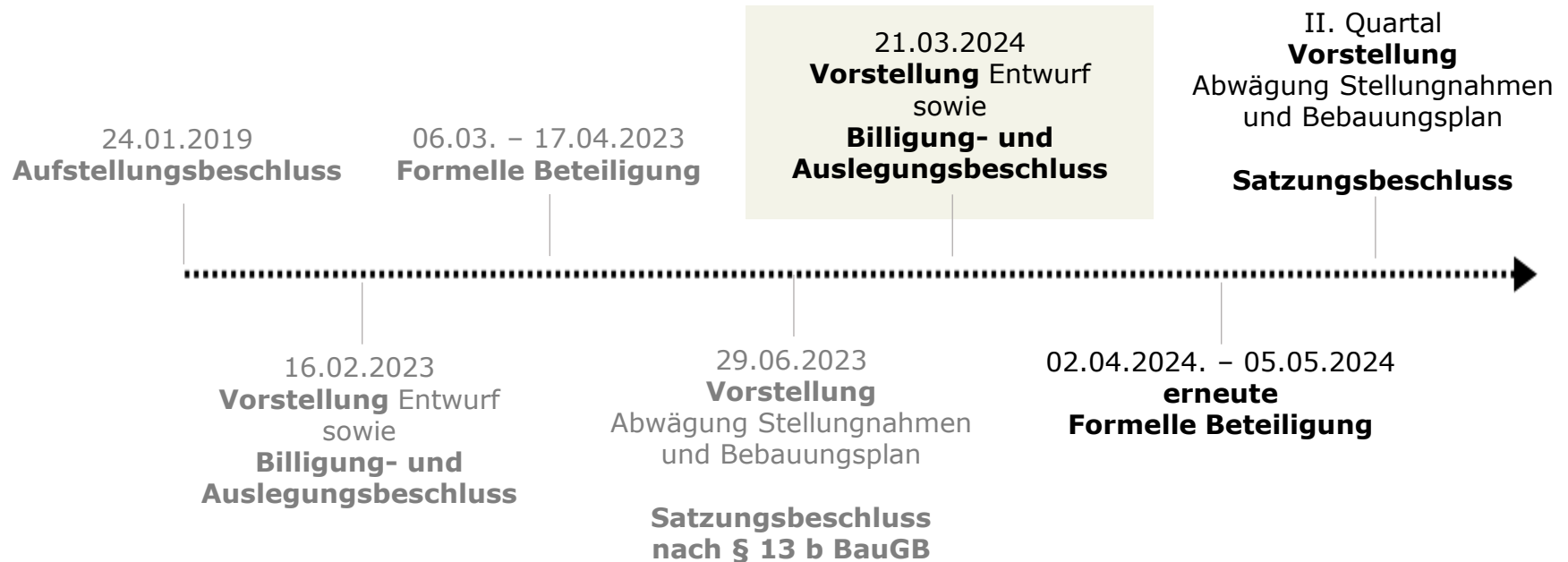
Entwicklung eines Streifens zu artenreichem Extensivgrünland südöstlich des Baugebiets bzw. der Entwässerungsmulde. Pflanzung von vier standortgerechten Bäumen (Länge ca. 75 m, Breite 8 m)

- Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches

Der restliche Ausgleichsbedarf wird über das Ökokonto der Fa. Hubert Schmid im Gemeindegebiet Unterthingau abgegolten.
Umbau von strukturreichem Nadelholzforst, mittlerer Ausprägung (N722) zu überwiegend Sumpfwald, alte Ausprägung (L433).

- Monitoring

Die Herstellung und Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen ist durch Fachpersonal (Landschaftsarchitekt/in, Biolog/in oder vergleichbar) in den ersten drei Jahren einmal pro Jahr zu überwachen.
In den Folgejahren erfolgt alle drei Jahre eine Begehung.



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgende Beschlüsse zu fassen:

Das ergänzende Verfahren nach § 215a BauGB in Verbindung mit § 214 BauGB für den Bebauungsplan „Südlich Bischof-Haneberg-Straße“ im Bereich südlich der Bischof-Haneberg-Straße, angrenzend an die Wohnbebauung Öschstraße und westlich der Flurstücke 93 und 94 (Gemarkung St. Mang) wird beschlossen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Südlich Bischof-Haneberg-Straße“ im Bereich südlich der Bischof-Haneberg-Straße, angrenzend an die Wohnbebauung Öschstraße und westlich der Flurstücke 93 und 94 (Gemarkung St. Mang) wird, mit geändertem Geltungsbereich, gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 14.03.2024 einschließlich der textlichen Festsetzungen gebilligt. Die erneute öffentliche Auslegung und die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht werden dem Satzungsentwurf beigefügt.