



# Satzung

## über den Bebauungsplan „Holländergrund“, 3. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 16.09.2014 aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Holländergrund“ in Odenheim als Satzung beschlossen.

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im „Vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Gebietsabgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes „Holländergrund“ mit Rechtskraft vom 17.11.2000 einschließlich der 1. Änderung mit Rechtskraft vom 30.08.2002 und der 2. Änderung mit Rechtskraft vom 05.07.2006 maßgebend.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

1. der Bebauungsplan, bestehend aus :
  - der ergänzten schriftlichen Festsetzung vom 16.09.2014

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

### § 4 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Östringen, den 16.09.2014

Felix Geider, Bürgermeister



## Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Holländergrund“, 3. Änderung,  
Stadt Östringen, Stadtteil Odenheim

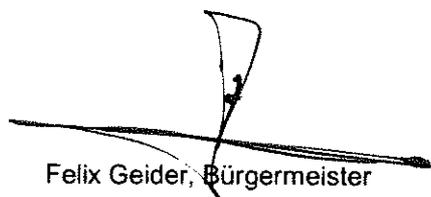
Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichs-Flächen und –Maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB, in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Holländergrund“ (Rechtskraft vom 17.11.2000) festgesetzten und gemäß den Angaben des Grünordnungsplanes (Genehmigung durch das Landratsamt Karlsruhe vom 31.10.2000) auszugestaltenden Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und in die Landschaft, verursacht durch die Bebauung und die vorgesehene Erschließungsmaßnahme.

Die Summe der durchzuführenden ökologischen Ausgleichsmaßnahmen wird den zukünftigen Wohnbauflächen sowie der Erschließungsmaßnahme prozentual wie folgt zugeordnet:

|   |            |
|---|------------|
| den genannten Wohnbauflächen                    | zu 73,48 % |
| der Errichtung der öffentlichen Verkehrsflächen | zu 26,52 % |

Aufgestellt: Östringen, 10.02.2014



Felix Geider, Bürgermeister



## **II. Bestehendes Planungsrecht**

Der Bebauungsplan „Holländergrund“ der Stadt Östringen ist seit dem 17.11.2000 rechtskräftig. Die Rechtskraft der 1. Änderung erfolgte am 30.08.2002 und die Rechtskraft der 2. Änderung am 05.07.2006.

## **III. Rechtliche Grundlagen**

Grundlage für die Inhalte der Bebauungsplan-Änderung sowie für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993, der § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011.

Für die aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ist gewahrt.

Die übrigen schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Holländergrund“ behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

## **IV. Inhalt der Bebauungsplan-Änderung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Holländergrund“ vom 17. 11.2000 einschließlich der 1. Änderung vom 30.08.2002 und der 2. Änderung vom 05.07.2006 beinhaltet in Kombination mit dem Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekturbüros Schmid-Treiber-Partner (STP) vom 05.09.2000 das Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der durch die bauliche Nutzung bedingten Eingriffe in die Natur und Landschaft.

Um die hierfür anfallenden Kosten den Bereichen „Erschließungsbeitrag“ und „Kostenerstattungsbetrag“ nach Maßgabe der einschlägigen Satzungen der Stadt Östringen zuordnen zu können, bedarf es einer Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 a BauGB.

Aus dem Bebauungsplan muss in Kombination mit den grünordnerischen Festsetzungen (Grünordnungsplan –GOP-, Umweltbericht,) deutlich hervorgehen, ob und welche Kompensationsflächen oder -maßnahmen den geplanten Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet sind.

Im Bereich des Baugebietes Holländergrund wurde eine vormals einheitlich intensiv genutzte Ackerfläche in Bauland umgewandelt. Insofern ist eine pauschale Zuordnung der erforderlichen Maßnahmen im Verhältnis der möglichen baulichen Nutzung vorzunehmen:

### **Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB**

Die gemäß dem Grünordnungsplan (GOP) des Büros Schmid-Treiber-Partner (STP) durchzuführenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen), werden den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen im Verhältnis der möglichen baulichen Nutzung bzw. Versiegelung wie folgt zugeordnet:

#### Private Grundstücksfläche:

|  |   |
|--|---|
| Zul. Versiegelung durch Häuser (Bpl-Fläche x GRZ) =  | 19.306,50 m <sup>2</sup>                  |
| Zul. Versiegelung durch Garagen, Zufahrten etc. gem.<br>§ 19 Abs. 4 BauNVO (19.306,5 m <sup>2</sup> x 0,5) = | 9.653,25 m <sup>2</sup>                   |
| Summe:   | 28.959,75 m <sup>2</sup> = <b>73,48 %</b> |

#### Öffentliche Erschließungsanlage:

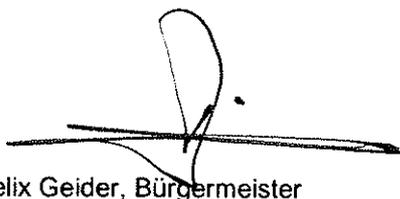
|  |  |
|--|--|
| Zul. Versiegelung durch Straße, Gehwege, öffentliche Stellplätze = | 10.450,00 m <sup>2</sup> = <b>26,52 %</b>  |
|  | 39.409,75 m <sup>2</sup> = <b>100,00 %</b> |

Die im Grünordnungsplan des Büros Schmid-Treiber-Partner vom 05.09.2000 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden im Verhältnis 73,48 % = Private Grundstücksflächen und 26,52 % = Fläche der öffentlichen Erschließungsanlage zugeordnet.

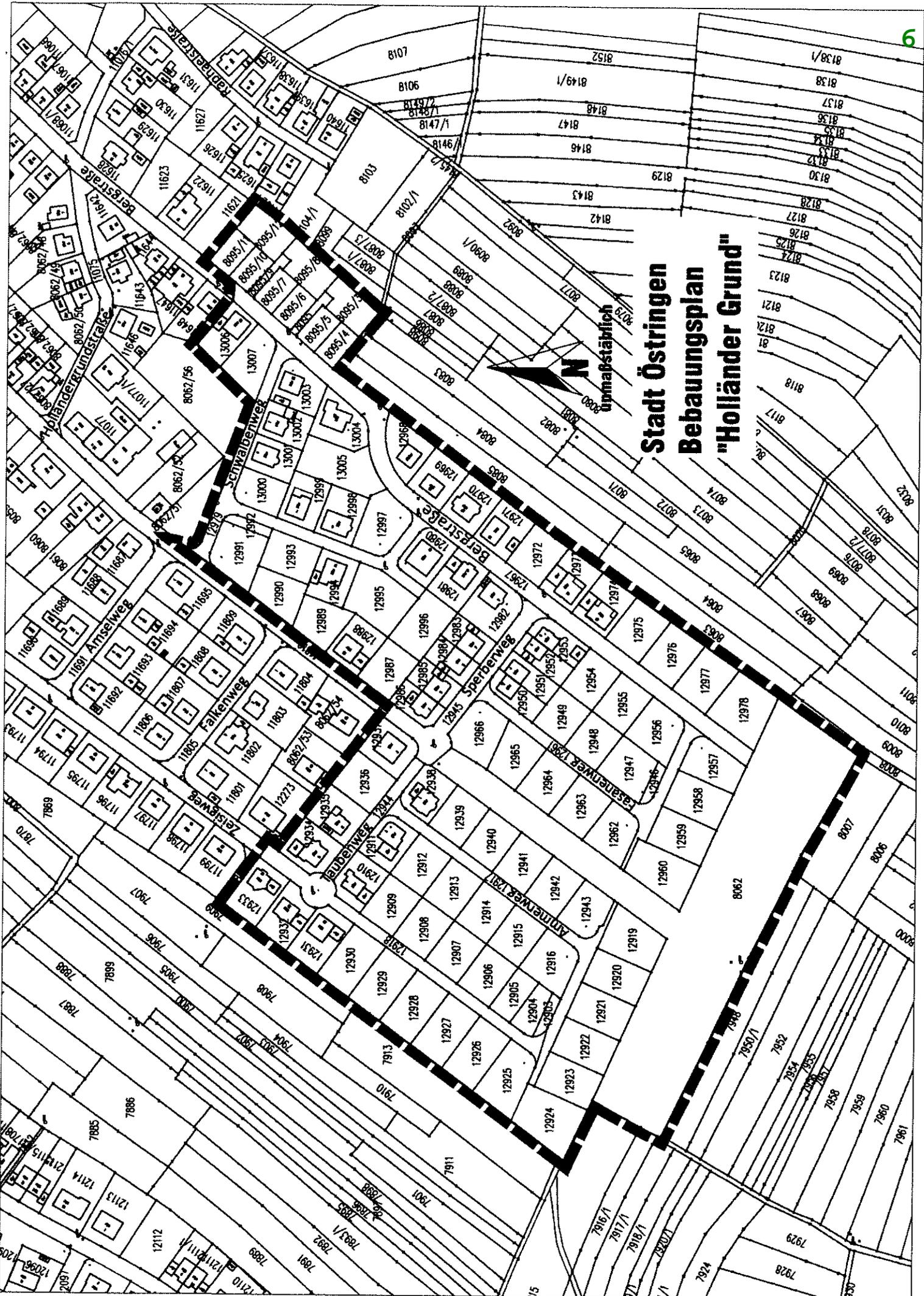
## **V. Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Holländergrund“ wird lediglich eine Zuordnungsfestsetzung getroffen. Diese Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes. Gemäß den Vorgaben des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Erarbeitung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes abgesehen.

Aufgestellt: Östringen 16.09.2014



Felix Geider, Bürgermeister



# Stadt Östzingen Bebauungsplan "Holländer Grund"