



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0008)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	29.01.2018

**TOP:**

Bebauungsplan „Sportpark Süd II“,  
- Satzungsbeschluss

---

**Beschlussvorschlag:**

- Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 i. V. m. §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen hierzu wird zugestimmt; der vorliegende Bebauungsplan in der Fassung vom 29.01.2018 ist entsprechend überarbeitet.

- Aufgrund § 10 Baugesetzbuch und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ in der Fassung vom 29.01.2018 als Satzung.
- 

**Sachverhalt:**

Am 19.01.2015 wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ gefasst und am 06.02.2015 öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2015 wurde dem Vorentwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

In der Brühler Rundschau – Amtsblatt für die Gemeinde Brühl – vom 23.10.2015 wurde der Beschluss satzungsgemäß öffentlich bekannt gemacht und damit auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Der Bebauungsplanvorentwurf war in der Zeit vom 02.11.2015 bis einschließlich 11.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Am 04.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Turn-, Fußball- und Schäferhundeverein und die Marion-Dönhoff-Realschule angeschrieben, von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Stellungnahme

aufgefordert (§ 4 Absatz 2 Baugesetzbuch). Diese Beteiligung ergab noch einige zu regelnde Punkte, die jedoch inzwischen überarbeitet wurden:

Der Verband Region Rhein-Neckar forderte zunächst eine Verschiebung des Vereinsheims des FV Brühl wegen seiner Lage in der Regionalen Grünzäsur nach Norden. Nach der Erklärung der Gründe für die geplante Positionierung stimmt der Verband Region Rhein-Neckar jedoch dem bisher geplanten Standort zu.

Die Hundezwingeranlage wurde zur Vermeidung von Emissionen nach Süden verlagert, die neue Lage im Rahmen eines Schallgutachtens überprüft. Seitens des Schäferhundevereins wurde die grundsätzliche Zustimmung zu den Plänen signalisiert.

Die untere Naturschutzbehörde hat weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen bezüglich Avifaunistik, Reptilien und Fledermäusen gefordert. Diese sich aufgrund der notwendigen Kartierungs- bzw. Erfassungszeiträume vom Frühjahr bis Herbst 2016 erstreckenden Untersuchungen wurden inzwischen abgeschlossen. Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung wurde der Naturschutzbehörde übergeben. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Entwurf integriert.

So werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grün- und Ausgleichsflächen als dauerhaft mit Vegetation bestandene Flächen hergestellt, sodass der Eingriff in das Schutzgut Boden teilweise durch schutzübergreifende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vermindert werden kann.

Aufgrund der Untersuchungen eines Fachgutachters werden diese speziellen Ausgleichsflächen zur Umsiedlung der Zauneidechsen auf dem ehemaligen Gärtnergelände hergestellt. Nach den Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde finden alle Maßnahmen unter ökologischer Baubegleitung statt. Auch durch die Festlegungen zur Anlage versickerungsfähiger Stellplätze können wesentliche Bodenfunktionen erhalten bleiben bzw. ersetzt werden. Beim Bau der Sportflächen soll weitgehend auf bereits versiegelte oder teilweise versiegelte Flächen zurückgegriffen werden. Somit wird ein Teil der Bodeninanspruchnahme auf bereits teilversiegelten Flächen oder Erdhalden durchgeführt. In der Summe können 22% der zu erwartenden Verminderung der Bodenwerthaltigkeit nicht ausgeglichen werden, da entsprechende Entsiegelungsflächen nicht zur Verfügung stehen.

Die im Zuge der Abwägung vorgeschlagenen Änderungen sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 29.01.2018 bereits berücksichtigt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen und Ergänzungen nicht berührt.

In der Sitzung vom 26.06.2017 hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ gebilligt und der Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zugestimmt sowie die Offenlage des Planes beschlossen. Die Offenlage fand im Zeitraum vom 31.07.2017 bis 08.09.2017 statt.

In der Sitzung vom 01.12.2017 wurde der Änderung des Flächennutzungsplanes 2015/2020 in Brühl im Parallelverfahren zur Umplanung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sport- und Freizeitfläche“ gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch zugestimmt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans durch das Regierungspräsidium Karlsruhe steht noch aus.

In der Anlage sind alle eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dargestellt.

Die Stellungnahme der Verwaltung hierzu und die Beschlussvorschläge zur Abwägung sind jeweils dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf liegt während der Sitzung aus.

Jede Fraktion erhält vor der Sitzung einen kompletten Plansatz.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss