

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 61 <b>Sachbearbeitung:</b> Gauggel	Drucksache Nr.: 201/2023 Az.: - 0691/Ga
--	--

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	24.10.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	08.11.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	20.11.2023	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

Aufhebung des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ  
 - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage  
 - Satzungsbeschluss

## Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 29. September 2023 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zur Aufhebung des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ wird beschlossen.
2. Die Aufhebung des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ wird in beigefügter Fassung vom 29. September 2023 als Satzung beschlossen.

## Zusammenfassende Begründung:

Da es sich bei dem Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ um eine temporäre Nutzung ausschließlich für die Dauer der Landesgartenschau 2018 handelte, wird der Bebauungsplan aufgehoben.

## Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. Juli 2019 dem Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans TEMPORÄRER PARKPLATZ zugestimmt und den Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 12. August 2019 bis einschließlich 27. September 2019 statt.

Der Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ, der am 24.03.2018 rechtsverbindlich wurde, ermöglichte die Einrichtung eines Besucherparkplatzes im Außenbereich für den Zeitraum der Landesgartenschau. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, angrenzend an das Industriegebiet im Lahrer Westen, umfasst ca. 4,7 ha.

Der Rückbau des temporären Parkplatzes ist bereits seit Mitte März 2020 abgeschlossen. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wurde die Rekultivierung als landwirtschaftliche Flächen bereits vorgeschrieben. Die südlichen Grundstücke (Flurst.-Nr. 8479-8484) sind seit dem Rückbau wieder verpachtet und werden landwirtschaftlich bestellt.

Für das nördliche Grundstück (Flurst.-Nr.8493) forderte das **Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**, während der Offenlage, dass eine Ortsbegehung zur Überprüfung der Bodenverdichtung und eine schriftliche Vereinbarung über die zu ergreifenden Rekultivierungsschritte erfolgen muss. Nach der Ortsbegehung wurde auf dem betroffenen Grundstück eine Tiefenlockerung durchgeführt und es erfolgte die Ansaat von Luzernen um den Boden weiter aufzulockern. Für die Pflege des Luzernenbestandes wurde mit einem landwirtschaftlichen Unternehmen eine Pflegevereinbarung für die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen. Die Pflege erfolgte nach den Vorgaben des LRA, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, und wurde regelmäßig vom Landratsamt kontrolliert. Am 19.10.2022 wurde zuletzt die Durchwurzelung des Luzernenbestandes überprüft. Mit der Stellungnahme vom 24.10.2022 wurde seitens des LRA Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz bestätigt, dass die durchgeführte Tiefenlockerung erfolgreich war und der Aufhebung des Bebauungsplans keine Bedenken entgegenstehen. Die im Bebauungsplan enthaltenden Bestimmungen zur Rekultivierung der Flächen sind somit erfüllt.

Die weiteren Stellungnahmen aus der Offenlage betrafen die Themen Erdkabelbestand, Erhalt von naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen und die Rekultivierung zu landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Die Abwägung stellt in tabellarischer Form den Stellungnahmen die Bewertung des Stadtplanungsamtes im Einzelnen gegenüber. Aus den Stellungnahmen resultierten keine Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs zur Aufhebung des Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ.

Nach der Aufhebung gilt für den Geltungsbereich das Baurecht nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) Bauen im Außenbereich. Bei Bedarf einer dauerhaften Ansiedlung im Erweiterungsbereich des Industriegebiets-West ist eine Gesamtkonzeption zu erarbeiten, auf deren Grundlage dann ein neuer Bebauungsplan aufzustellen wäre.

Die Verwaltung schlägt vor, die Bewertung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu beschließen und den Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ zu fassen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan außer Kraft.

**Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:**

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

**Begründung:**

Der Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ wurde ausschließlich für die temporärer Einrichtung eines Besucherparkplatzes für die Landesgartenschau im Außenbereich aufgestellt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans gilt dann wieder das Baurecht nach § 35 BauGB Bauen im Außenbereich gelten. Eine gewerbliche Entwicklung wird somit nicht mehr blockiert.

**Anlage(n):**

- Abwägung
- Zeichnerischer Teil mit Geltungsbereich
- Begründung
- Aufhebungssatzung
- Fotodokumentation zur Bodenrekultivierung
- Anlage 0

Tilman Petters

Sabine Fink

**Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.