

**Gemeinde Satteldorf**

**Landkreis Schwäbisch Hall**

## **B e r a t u n g s u n t e r l a g e**

Reg.Nr.: II-621.41/di

### **Öffentliche Gemeinderatssitzung am 24.07.2023**

#### **TOP 3: Sachstand zum Bebauungsplan „Gewerbepark III“ und Grundsatzbeschluss zur Nutzung von Waldflächen für Ausgleichsmaßnahmen**

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark III“ soll die dritte Erweiterung des Gewerbeparks Satteldorf südlich der Autobahn A6 in Richtung Osten vorangebracht werden. Im September vergangenen Jahres hatte der Gemeinderat dem Erschließungskonzept zugestimmt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen (Öffentlichkeit und Behörden) beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen einer Einwohnerversammlung in der Sport- und Festhalle Gröningen und der anschließenden Auslegung der Planentwürfe für die Dauer einer Woche im November des vergangenen Jahres durchgeführt. Parallel wurden Behörden angeschrieben und Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen wurden bzw. werden ausgewertet und fließen in die Erarbeitung der Planentwürfe ein. Diese werden derzeit erarbeitet.

Besonders aufwendig gestaltet sich die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Darstellung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Das beauftragte Kreisplanungsamt hat einen Ausgleichsbedarf von mehr als 900.000 Ökopunkten ermittelt. Durch entsprechende Ausweisungen innerhalb des Plangebiets selbst kann bereits ein kleiner Teil direkt ausgeglichen werden. Dies kann beispielsweise über öffentliche und private Grünflächen, über Dachbegrünungen und eventuell Fassadenbegrünungen erreicht werden. Der überwiegende Teil der Ökopunkte (ca. 770.000) muss durch externe Maßnahmen außerhalb des Gebiets erreicht werden.

Die Verwaltung und das Kreisplanungsamt sind dabei, die notwendigen Maßnahmen zu erarbeiten, zu prüfen und für die Entwurfsfeststellung im Gemeinderat vorzubereiten. Neben den bisher üblichen Maßnahmen auf Freiflächen, etwa die Anlegung von Streuobstwiesen und Extensivierung von Flächen, wurden auch ökologisch wertvolle und naturschutzfachlich sinnvolle Maßnahmen auf kommunalen Waldflächen in Abstimmung mit der Forstverwaltung einbezogen. Teilweise müssen diese auch von der oberen Forstbehörde genehmigt werden.

Nachdem die Gemeinde bisher noch keine Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindewald umgesetzt hat und die obere Forstbehörde hierzu einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderates benötigt, soll nun ein entsprechender Grundsatzbeschluss gefasst werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Einbeziehung von Flächen des Gemeindewalds für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da es sich um ökologisch wertvolle sowie aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvolle und vertretbare Maßnahmen handelt. Darüber hinaus können so auch gezielt die Interessen der Landwirtschaft berücksichtigt werden, da der Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sehr deutlich reduziert werden kann. Darüber hinaus sind die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Forst sehr ertragreich im Hinblick auf die erforderlichen Ökopunkte; das Bebauungsplanverfahren kann somit zügig vorangetrieben werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbepark III“ zur Kenntnis und stimmt der Verwendung von Waldflächen für Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich zu. Die Definition der einzelnen Maßnahmen und der entsprechenden Flächen erfolgt im Zuge der Feststellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im weiteren Bebauungsplanverfahrens.