

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Ortschaftsrat Schomburg**
öffentlich am 06.05.2014
Gemeinderat
öffentlich am 19.05.2014

Drucksache Nr. **2014/118**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Melanie Griebe
Stand 24.04.2014
Aktenzeichen 628.7
Mitwirkung

Bebauungsplan "Mittelseeweg" mit örtlichen Bauvorschriften in Primisweiler - Abwägungs- und Satzungsbeschluss sowie Straßenbenennung

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen wird auf eine erneute Auslegung verzichtet.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung den Bebauungsplan „Mittelseeweg“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.04.2014 als Satzung.
3. Die im Bebauungsplan enthaltene Erschließungsstraße wird den Namen „Josef-Heine-Straße“ erhalten.

Sachdarstellung

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Mittelseeweg' reicht im Süden ca. 50 m über die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbaufläche W 52 und den südwestlichen Teil von W 24 hinaus. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend im Parallelverfahren geändert. Die Geltungsbereiche von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan umfassen Teilflächen der Flurstücke 190 und 195/2.

Der Gemeinderat der großen Kreisstadt Wangen im Allgäu hat in der öffentlichen Sitzung am 03.02.2014 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Behörden fand vom 10.3. bis 11.4.2014 statt.

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf den Lärmschutz dahingehend ergänzt, dass der erforderliche

Schallschutz auch durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erbracht oder auf andere Weise nachgewiesen werden kann. Ebenso wurden Hinweise zu insektenfreundlicher Außenbeleuchtung sowie zu Baumfällungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit aufgenommen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde an das neue Bewertungsmodell des Landkreises Ravensburg angepasst. Dies führt zu einem erhöhten Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen gegenüber dem Planentwurf in der Offenlage. Der zusätzliche Ausgleichsbedarf erfolgt in Form von weiteren Baumpflanzungen unter Inanspruchnahme von weiteren ca. 2.000 m² auf dem Flurstück Nr. 195/2. Um das Ausgleichsdefizit zu kompensieren, werden nun auf der südlich und östlich des Plangebiets angrenzenden Fläche (Flurstück Nr. 195/2) auf insgesamt ca. 14.450 m² naturnahe Gehölze gepflanzt. Die Fläche wird derzeit als Wirtschaftsgrünland genutzt. Im Bereich der Gehölzpflanzung wird die Nutzung extensiviert mit dem Entwicklungsziel 'artenreiches Grünland mittlerer Standorte'.

Die Ökopunktanrechnung zum Schutzgut Grundwasser wurde gestützt auf das geotechnische Standortgutachten (Dr. Ebel, 08/2011) begründet. Ein weiterer Ausgleichsbedarf besteht nicht.

Die Festsetzungen zum Umgang mit unbelastetem Niederschlagswasser wurden konkretisiert. Die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung des Regenwassers obliegt dem Grundstückseigentümer. Dafür ist eine versickerungsfähige Fläche von mind. 15 % der abflusswirksamen Flächen bereitzustellen. Alternativ ist eine Berechnung nach ATV –DVWK-A 138 nachzuweisen.

Dem Wunsch des Stadtseñorenrats, die Straßenquerschnitte zu verbreitern, wurde nicht Rechnung getragen. An der Ringstraße werden ca. 20 Wohngrundstücke erschlossen, von denen die meisten weniger als 100 m vom Mittelseeweg entfernt sind. Auf einen breiteren Ausbau wurde aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet, da kein Durchgangsverkehr besteht, keine Gewerbegrundstücke erschlossen werden und auch langfristig kein Schleichverkehr zur Kreisstraße generiert werden soll.

Bezüglich des Abstands von Einfriedungen zum Fahrbahnrand gelten die Regelungen des Nachbarrechts. Zusätzliche Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

Die Festsetzung der Firstrichtung erfolgt durch Bezug auf das Baufenster. Die Stellung der Gebäude, trauf- oder firstständig zur Straße, bleibt erhalten. Dies ermöglicht flexible Grundrisse und Gebäudeausrichtungen.

Ein Bürger hat hinsichtlich der Anbringung von Photovoltaikanlagen zur Kostenersparnis angeregt, auch Pultdächer zuzulassen. Das Ortsbild ist geprägt durch Satteldächer. Das Wohngebiet soll sich in seiner Gestalt in das Ortsbild einfügen. Die Regelungen zur Dachform werden daher belassen.

Für den Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

Die Stellungnahmen haben zu keiner wesentlichen Planänderung geführt, so dass keine erneute Auslegung durchgeführt werden muss.

Straßenbenennung

Die Bürgerstiftung Wangen im Allgäu ist im Sommer 2012 vom Gemeinderat gegründet worden, weil Wangener Bürger der Stadt ihr Erbe hinterlassen haben. Zu den Spendern gehörte auch Josef Heine, der in Kernaten, einem Weiler in der Ortschaft Schomburg, lebte und seinen Nachlass der Stadt übergab. Der Landwirt hatte zeitlebens äußerst bescheiden und genügsam gelebt und auf diese Weise ein Vermögen von 900.000 Euro sowie Grundstücke, Gebäude und Wald erworben, die nach seinem Tod an die Stadt Wangen fielen.

Herr Dr. Jens hat in seiner Rede bei der Gründerversammlung der Bürgerstiftung am 1. Oktober 2012 Folgendes angeführt: „Das bedeutende Vermögen dieses Mannes ist durch

Schweiß, Arbeit und Einbußen der Gesundheit zustande gekommen. Durch erzwungene, vor allem aber selbst auferlegte Entbehrungen, die wir uns in ihrer Skurrilität nur schwer vorstellen können, hat er dieses Vermögen beharrlich vermehrt. Er, der seinen Mitmenschen durch seine großherzige Stiftung das ermöglichen möchte, was er selbst am nötigsten gehabt hätte, fordert uns den größten Respekt ab, den wir ihm in dankbarer Erinnerung gerne zollen.“

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Bebauungsplan „Mittelseeweg“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.04.2014 bestehend aus Planteil, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und Begründung
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Mittelseeweg“ in der Fassung vom 22.04.2014
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 28.04.2014