

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 29.09.2014

Drucksache Nr. **2014/204**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Melanie Griebe
Stand 16.09.2014
Aktenzeichen 628.5
Mitwirkung

Bebauungsplan "Roggenzell Nord" **- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage der Planvariante 1.

Sachdarstellung

Am 08.04.2013 hat der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu die Aufstellung des Bebauungsplans „Roggenzell Nord“ beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Behörden durchzuführen.

Am 17.05.2013 hat ein frühzeitiger Behördenunterrichtungstermin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Auf der Grundlage des Behördentermins wurden insbesondere folgende Themenbereiche näher untersucht:

Schalltechnische Voruntersuchung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind durch eine schalltechnische Untersuchung die Verkehrslärmimmissionen der Landesstraße L 320 und der Kreisstraße K 7998 gemäß der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) zu ermitteln, zu bewerten und Maßnahmen zur Konfliktlösung vorzuschlagen. Zudem wirken auf das Plangebiet die Gewerbelärmimmissionen der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle (Flurstück 747/1) und der östlich des Plangebietes verlaufenden Hochspannungsleitung ein. Die Gewerbelärmimmissionen sind gemäß der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu bewerten.

Durch die westlich gelegene landwirtschaftliche Hofstelle ist mit keinen Konflikten auf Grund der Geruchs- und Geräuschimmissionen zu rechnen, wenn die erste Bauzeile im Planungsgebiet als Misch- bzw. Dorfgebiet festgesetzt wird, da sich im Umfeld der landwirtschaftlichen Hofstelle bereits näher gelegene Immissionsorte mit dem Schutzanspruch eines Misch- bzw. Dorfgebietes befinden, an denen die zulässigen Immissionsrichtwerte einzuhalten sind.

Durch die östlich verlaufende Hochspannungsleitung, welche mit 220 kV betrieben wird, werden unter Berücksichtigung eines Abstandes von 10 m zum äußeren Leiterseil die

zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet während des Tages- und Nachtzeitraumes eingehalten. Um den Schutz vor elektromagnetischen Feldern sicherzustellen, ist gemäß der 26. BImSchV ein Abstand von 15 m zwischen Orten, die "dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen" und dem äußersten Leiter einzuhalten.

Die Verkehrszahlen der auf das Planungsgebiet einwirkenden Landesstraße L 320 und Kreisstraße K 7998 wurden aus den Verkehrsdaten des Regierungspräsidiums Tübingen entnommen. Zur Lösung des Lärmkonfliktes sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Dabei stehen aktive Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand oder -wall) und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schalldämmung der Außenbauteile, Grundrissorientierung) zur Verfügung. Zur Lösung des Lärmkonfliktes wurden für die weitere Planung vier Varianten untersucht:

- Variante 1: passive Lärmschutz-Maßnahmen für alle Wohnebenen
- Variante 2: Einhaltung der Orientierungswerte im EG durch aktive Lärmschutz-Maßnahme (Höhe der Lärmschutzmaßnahme: 3,50m)
- Variante 3: Einhaltung der Orientierungswerte im 1. OG durch aktive Lärmschutz-Maßnahme (Höhe der Lärmschutzmaßnahme: 5,50 m)
- Variante 4: Einhaltung der Orientierungswerte im 2. OG durch aktive Lärmschutz-Maßnahme (Höhe der Lärmschutzmaßnahme: 7,60 m)

Die Errichtung eines Walles oder einer Mauer wird aufgrund der erforderlichen Höhe und der damit einhergehenden Auswirkungen auf das Ortsbild nicht angestrebt.

Artenschutz

Im Rahmen des Termins zur frühzeitigen Behördenbeteiligung am 17.05.2013 wurde vom Landratsamt Ravensburg, Untere Naturschutzbehörde, darauf hingewiesen, dass vorhabenbedingte Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten, insbesondere Amphibien, Fledermäuse und Wasservogel, ausgeschlossen werden müssen. Im Rahmen einer Begehung des Untersuchungsgebietes ist daher zu prüfen, ob das Untersuchungsgebiet aus artenschutzrechtlicher Sicht bedeutsame Strukturen aufweist, so dass durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten könnten. Aufgrund der durchgeführten Begehungen wurden geeignete Maßnahmen erarbeitet, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung finden.

Planungsvarianten

Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse als auch der Anregungen aus der Behördenbeteiligung wurden drei Planungsalternativen erstellt. Diese unterscheiden sich im Wesentlichen hinsichtlich des Erschließungssystems. Bei allen Varianten besteht die Option, auf dem Flurstück Nr. 730/5 ein Baugrundstück vorzusehen.

Empfehlungsbeschluss des Ortschaftsrats

Am 16.09.2014 hat der Ortschaftsrat über die Planvarianten beraten. Der Ortschaftsrat ist der Empfehlung der Verwaltung gefolgt, die Planvariante 1 weiterzuverfolgen. Die Vorteile dieser Erschließungsvariante sind insbesondere die geringere erforderliche Verkehrsfläche, die Grundstückerschließung sowie die Ausbildung des Siedlungsrandes. Die Verwaltung wurde beauftragt zu überprüfen, ob ggf. die Planung hinsichtlich der Anzahl an Wohngrundstücken u.a. durch Wegfall des Parkplatzes oder durch Verschiebung des Retentionsbeckens zu optimieren ist.

Der Ortschaftsrat hat sich einstimmig für die Variante 1 ausgesprochen und empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Bebauungskonzept Alternative 1, 2, 2.1, 3
- Übersicht der Kennwerte zu den Alternativen