GROSSE KREISSTADT wangen im Allgäu

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	**Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Wangen/Achberg/Amtzell** öffentlich am 29.07.2015	Drucksache Nr.	**2015/195**
		Federführung	Stadtbauamt
		Sachbearbeiter	Miriam Engemann
		Stand	21.07.2015
		Aktenzeichen	628.1, 621.31
		Mitwirkung	Tiefbauamt

10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell (für den Bebauungsplan "Sportplatz Hinteres Ebnet"): Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft billigt den Entwurf der 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bebauungsplan „Sportplatz Hinteres Ebnet“).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sachdarstellung

Anlass der Planänderung und Standortwahl:

Nordwestlich des Schulzentrums "Hinteres Ebnet" wird beabsichtigt einen Kunstrasenplatz mit zugehörigen Geräte- bzw. Umkleidekabinen als Ergänzung zur bestehenden Schulsporthalle zu errichten. Genutzt werden soll der Sportplatz für den Schulsport und für Vereins- und Freizeitsport. Hierzu ist sowohl die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich als auch eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Stadtgebiet wurden weitere Standorte gesucht und dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 13.10.2014 zur Kenntnis gegeben (Drucksache 2014/180). Es wurde dargelegt, dass Alternativstandorte in der Nähe von städtischen Schuleinrichtungen derzeit nicht verfügbar sind und der Sportplatz aufgrund des Schulsportbedarfs des Schulzentrums „Hinteres Ebnet“ der räumlichen Nähe zum Schulzentrum bedarf.

Dadurch, dass bereits im südlichen Anschluss an den Änderungsbereich am Schulzentrum „Hinteres Ebnet“ Flächen für den Gemeinbedarf vorhanden sind, ist die Fläche bereits durch die Bestandsbebauung des angrenzenden Schulkomplexes und die damit verbundenen Vornutzungen geprägt. Hierbei wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet generell das Ziel verfolgt, Flächen für den Gemeinbedarf zu bündeln.

Das Flurstück Nr. 301 ist in Privatbesitz und steht für eine Überplanung nicht zur Verfügung. Ein weiter diskutiertes Grundstück, der ehemalige Hartplatz „Rote Erde“ am Gehrenberg, befindet sich in Gänze im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des HQ100 gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte für den Bereich Hinteres Ebnet und Am Gehrenberg vom 20.07.2015).

Verfahrensstand:
Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2015 den Beschluss zur Aufstellung der 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell gefasst. Der Änderungsbereich befindet sich nördlich angrenzend an die Johann-Andreas-Rauch-Realschule und deren Schulsportflächen. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 271, 272, 273/1, 273/2, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 302, 303 und 305. Die Größe des überplanten Gebietes beträgt insgesamt rund 1,37 ha.

Der im Lageplan dargestellte Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird derzeit als Futterwiese genutzt.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Sportplatz Hinteres Ebnet“ und zur Sicherstellung einer korrekten Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine 10. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Änderung erfolgt im Regelverfahren. Ein Umweltbericht wird gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowohl zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch zum Bebauungsplanverfahren erstellt. Ergänzend wird eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Tecum GmbH durchgeführt. Die Lage von Teilbereichen der Sportfläche im Überschwemmungsgebiet der Oberen Argen sowie zugehörige Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Landratsamt Ravensburg abgestimmt und abschließend im Bebauungsplanverfahren geklärt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Planauslage im Zeitraum vom 02.04.2015 bis einschließlich 06.05.2015 durchgeführt, eine Übersicht der eingegangenen Anregungen befindet sich in der Anlage.

Von Seiten der Bürger wurden drei Anregungen vorgebracht, davon eine im Namen der Anwohner der Robert-Mayer-Straße und der Schickhardtstraße und eine weitere Eingabe in Form einer Unterschriftensammlung mit rund 186 Unterschriften von Bürgern aus Wangen und Umgebung. Die Anregungen in Form der Unterschriftensammlung beziehen sich im Wesentlichen auf die Eingriffe der Sportfläche in das festgelegte Überschwemmungsgebiet der Oberen Argen. Die weiteren Anregungen betreffen die Verkehrsproblematik zu Schulzeiten, die Parkplatzsituation, den Sport- und Verkehrslärms, den Standort in der Nähe des FFH-Gebiets sowie die Notwendigkeit zur Nutzung des Sportplatzes für schulische Zwecke. Die vorgebrachten Bedenken werden abschließend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bearbeitet.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand in Form eines Behördenunterrichtungstermins am 20.04.2015 im Landratsamt Ravensburg statt. Die eingegangenen Anregungen sind in Form eines Ergebnisvermerks (Büro Sieber, Stand 26.05.2015) der Anlage beigefügt.

Die Anregungen der Behörden beziehen sich im Wesentlichen auf die Lage der Sportfläche in Teilbereichen des Überschwemmungsgebiets der Oberen Argen sowie auf die Nähe zum Natura 2000-Gebiet "Obere Argen und Seitentäler". Des Weiteren wird empfohlen, die Lärmbelastung gemäß Bundesimmissionsschutzverordnung zu berechnen und ein

wasserrechtliches Verfahren für die Ausgleichsmaßnahme einzuleiten. Hierzu wurden das Büro Tecum GmbH und der Landschaftsarchitekt Armin Woll beauftragt.

Das Landratsamt regte an, den Standort um ca. 50 m in südwestliche Richtung zu verschieben, um die Eingriffe in die festgesetzte Überflutungsfläche des HQ100 möglichst zu minimieren. Diese Anregung wurde in die Planung aufgenommen (Stand 18.06.2015). Die Anregungen der Behörden werden abschließend im Bebauungsplanverfahren geklärt.

Durch die Standortverschiebung der Sportfläche wird der Eingriff in das festgelegte Überschwemmungsgebiet HQ100 minimiert und beträgt im Planentwurf vom 18.06.2015 statt 180m³ **rund 55m² bzw. 5m³** (Berechnungsgrundlage: Hochwassergefahrenkarte des Regierungspräsidiums, Stand 02.07.2015). Des Weiteren wurden, um u. a. den Anregungen der Bewohnern Rechnung zu tragen, ca. 60 PKW-Stellplätze angrenzend an die Sportfläche geplant. Hierdurch hat sich die Größe des Änderungsbereichs von 0,9 ha auf **ca. 1,37 ha** vergrößert.

Der im Lageplan dargestellte Änderungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird derzeit landwirtschaftlich als Futterwiese und Viehweide genutzt. Der Änderungsbereich ist neu als ´**Fläche für den Gemeinbedarf (Planung) – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**´ dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen
Anlagen

- Entwurf der 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell mit Planteil, Begründung und Umweltbericht, Stand 18.06.2015
- FFH-Vorprüfung von Herrn Landschaftsarchitekt Armin Woll, Stand 16.07.2015
- Ergebnisvermerk der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Stand 26.05.2015
- Synopse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Stand 20.07.2015
- Darstellung der aktuellen Planung zum Kunstrasenplatz mit Parkplätzen mit HHQ 100 Überflutungsfläche vom 08.06.2015 (Büro Pietsch/Wimmer) und Standortverschiebung, Stand 21.07.2015
- Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte für den Bereich Hinteres Ebnet und am Gehrenberg, Stand 20.07.2015