

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 30.11.2015

Drucksache Nr. **2015/267**

Federführung	Stadtbauamt
Sachbearbeiter	Miriam Engemann
Stand	17.11.2015
Aktenzeichen	628.1
Mitwirkung	Tiefbauamt

### **Bebauungsplan "Sportplatz Hinteres Ebnet" mit Örtlichen Bauvorschriften - Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu billigt die Bewertung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend der Auswertung vom 16.11.2015 und des Ergebnisvermerks des Behördenunterrichtungstermins vom 26.05.2015 und stimmt den Planänderungen zu.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Sportplatz Hinteres Ebnet“ sowie den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.11.2015.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Satzungsentwurf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **Sachdarstellung**

##### Verfahrensstand:

Der Gemeinderat der Stadt Wangen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.02.2015 den Beschluss zur Aufstellung der 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell sowie die Aufstellung des Bebauungsplans 'Sportplatz Hinteres Ebnet' gefasst. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2015 den Beschluss zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Für beide Verfahren fand die frühzeitige Behördenbeteiligung in Form eines Behördenunterrichtungstermins am 20.04.2015 im Landratsamt Ravensburg statt. Die eingegangenen Anregungen der Behörden wurden in Form eines Ergebnisvermerks

zusammengefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Planauslage im Zeitraum vom 02.04.2015 bis einschließlich 06.05.2015 durchgeführt.

Der Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Planteil, Begründung und Umweltbericht, Stand 18.06.2015) wurde am 27.07.2015 vom Gemeinderat und am 29.07.2015 vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft gebilligt. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### Bebauungsplan 'Sportplatz Hinteres Ebnet', Stand 16.11.2015:

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 rund 1,42 ha, davon sind 1,12 ha Flächen für den Gemeinbedarf (Sportplatz mit Umkleidegebäude), 0,23 ha Verkehrsflächen (Parkplätze, Geh- und Radweg) und 0,07 ha Grünflächen (Begleitgrün, Böschung). Für das Plangebiet ist eine Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Sportplatz bzw. Schule, festgesetzt.

Nachfolgend sind die wesentlichen Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Berücksichtigung zusammengestellt.

#### Lage im Überschwemmungsgebiet der Oberen Argen:

Die aktuelle und für die Planung rechtsverbindliche Hochwassergefahrenkarte aus dem Jahr 2015, erarbeitet durch die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), liegt dem Bebauungsplanentwurf vom 16.11.2015 zugrunde. Als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ100).

Durch die Verschiebung des Standortes in südlicher Richtung wird die HQ100-Fläche nicht mehr tangiert und ein Eingriff in den Retentionsraum der Oberen Argen kann vermieden werden.

#### Umweltprüfung und Minimierungs- und Ausgleichsflächenkonzept:

Für den Bebauungsplan "Sportplatz Hinteres Ebnet" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde an das neue Bewertungsmodell des Landkreises Ravensburg angepasst. Es liegen folgende umweltbezogene Daten vor:

- Umweltbericht (Büro Sieber, Stand vom 16.11.2015),
- Konzept Hochwasserretention und naturschutzrechtlicher Ausgleich (A. Woll, 06.11.2015),
- Umweltverträglichkeitsprüfung (A. Woll, 06.11.2015),
- FFH-Vorprüfung (A. Woll, 09.11.2015),
- schalltechnische Untersuchung (Tecum GmbH, 29.10.2015).

Die Nähe zum NATURA 2000-Gebiet 'Obere Argen und Seitentäler' erforderte eine förmliche FFH-Vorprüfung, die von Herrn Landschaftsarchitekt Armin Woll erstellt wurde und Bestandteil des Umweltberichts ist. Die FFH-Vorprüfung zeigt, dass unter Berücksichtigung der vom Umweltamt des Landratsamtes Ravensburg vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen zur Außenbeleuchtung (Verwendung von LED-Beleuchtung; Lichtpunkt-Abschirmung nach oben und Ablendung in Richtung naturnaher Bereiche, Hinweise zu insektenfreundlicher Außenbeleuchtung) keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes zu erwarten sind.

Weitere minimierende Maßnahmen sind:

- Eingrünung des Geländes durch die Pflanzung lockerer Strauchgruppen,
- weitgehende Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes,

- schadlose Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit.

Der verbleibende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf von 216.306 Ökopunkten wird durch eine externe Ausgleichsmaßnahme im "Argenknie", ca. 300 m östlich des Plangebiets auf den Flurstücken 289, 290, 291 (jeweils Teilflächen) erbracht. Hierzu wurde von Herrn Landschaftsarchitekt A. Woll ein Ausgleichsflächenkonzept vorgelegt. Der Retentionsraum soll präventiv im Überschwemmungsbereich der Oberen Argen um ca. 800 – 1000 m<sup>3</sup> vergrößert werden. Kleinere und mittlere Hochwässer verbleiben somit im Flussbett der Oberen Argen. Zusätzlich sind zur Erhöhung der Strukturvielfalt Anpflanzungen mit standortgerechten Arten des Weichholzauenwaldes im Retentionsraum und Arten des Hartholzauenwaldes in der südlich angrenzenden Fläche vorgesehen.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Hierbei wurden keine relevanten Auswirkungen auf die im Umweltverträglichkeitsgesetz genannten Schutzgüter festgestellt. Für die Retentionsmaßnahme ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

#### Lärmbelastung:

Zur Überprüfung der schalltechnischen Verträglichkeit des geplanten Kunstrasenspielfeldes mit den Wohnnutzungen in dessen Umfeld wurde durch das Ingenieurbüro Tecum GmbH in Kempten eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Nach den Ergebnissen der Untersuchung sind durch den Betrieb der Sportanlage Geräuscheinwirkungen zu erwarten, welche die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991, geändert mit Verordnung vom 09.02.2006, einhalten. Schallmindernde Maßnahmen sind somit nicht notwendig.

#### Verkehrs- und Parkplatzsituation:

Um die Parkplatzsituation zu entlasten, sind zusätzlich ca. 60 neue Stellplätze direkt angrenzend an die Sportfläche geplant. Die Zufahrt zum neuen Parkplatz erfolgt über den Schulparkplatz der Realschule. Über die neuen Parkplätze können die Sport- und Zuschauerbereiche barrierefrei erreicht werden.

Zusätzlich stehen weitere Parkplätze auf dem Großparkplatz P14 und dem Schulparkplatz zur Verfügung.

#### Begründung des Standortes am Schulzentrum Hinteres Ebnet:

Eine Stellungnahme des Schulleiters der Johann-Andreas-Rauch-Realschule zum Bedarf einer solchen Schulsportanlage liegt vor. Hierin wird der steigende Schulbedarf an Sportflächen insbesondere vor dem Hintergrund der Entwicklung hin zu einem Ganztagsangebot dargelegt.

Zudem liegt für den Standort im Hinteren Ebnet eine vorläufige Zusage für Fördermittel der Sportstättenbauförderung in Baden-Württemberg vor. Gefördert werden bevorzugt Sportplätze, die eine Kombination aus Schul- und Vereinssport vorsehen. Diese Fördermittelzusage bezieht sich auf den Standort an der Realschule.

#### Gestaltung der Böschungsbereiche:

Vor dem Hintergrund, dass der Sportplatz aufgrund der Geländemodellierung vor allem von Norden her einsehbar ist und Stützkonstruktionen das Landschaftsbild störend beeinflussen würden, soll der Böschungsbereich so gestaltet werden, dass er einen fließenden Übergang zum umliegenden Gelände aufweist. Die Anforderung an die Gestaltung des Böschungsbereichs werden als Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung formuliert. Stützkonstruktionen (z. B. Stützmauern) sind nicht zulässig.

Die Offenlage für die 10. Flächennutzungsplanänderung, Stand vom 18.06.2015, wird gemeinsam mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs, Stand 16.11.2015, durchgeführt. Der Entwurf wird nach amtlicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats ausgelegt. Zeitgleich erfolgt die Behördenbeteiligung.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

- Bebauungsplan 'Sportplatz Hinteres Ebnet' mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.11.2015, bestehend aus
  - Planteil (ohne Maßstab),
  - planungsrechtlichen Festsetzungen mit Zeichenerklärung,
  - Hinweisen und Zeichenerklärung,
  - Begründung,
  - Umweltbericht zum Bebauungsplan 'Sportplatz Hinteres Ebnet' (als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan).
- Konzept Hochwasserretention und naturschutzrechtlicher Ausgleich mit Maßnahmenplan und Schnitten (ohne Maßstab) und Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 06.11.2015.
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung vom 26.05.2015, Büro Sieber, Lindau.
- Synopse: Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Abwägungsvorschlag in der Fassung vom 16.11.2015, Stadt Wangen.