

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 04.04.2016

Drucksache Nr. **2016/082**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Miriam Engemann
Stand 09.03.2016
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Bebauungsplan 'Sportplatz Hinteres Ebnet' mit örtlichen Bauvorschriften - Behandlung der Stellungnahmen und erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu stimmt der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend der Vorlage der Verwaltung zu.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans 'Sportplatz Hinteres Ebnet' sowie der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.03.2016 werden gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Satzungsentwürfe die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebracht werden.

Sachdarstellung

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat der Stadt Wangen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die dazu aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.11.2015 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen (Drucksache 2015/267).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Planauslage vom 17.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016. Parallel hierzu wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Entsprechend der beigelegten Abwägungstabelle in der Fassung vom 16.03.2016 wurden sowohl von Seiten der Behörden als auch von Seiten der Öffentlichkeit Stellungnahmen eingereicht.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurden Änderungen am Ausgleichsflächenkonzept vorgenommen. Hierdurch ergaben sich ebenfalls Änderungen

zum Umweltbericht. Die einzelnen Änderungen wurden in den Texten hervorgehoben, die in der Anlage beigelegt sind.

Nachfolgend sind die wesentlichen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Berücksichtigung zusammengestellt. Aufgezeigt werden nur Stellungnahmen, die zu wesentlichen Änderungen geführt haben. In Gesamtheit ist die Bewertung der Stellungnahmen der Abwägungstabelle (Stand 16.03.2016) zu entnehmen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Der Bebauungsplan ist bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) teilweise betroffen. Aufgrund der Empfehlung des Regierungspräsidiums Tübingen wurde die HQextrem-Linie nachrichtlich im Bebauungsplan (Stand 03.03.2016) in der Planzeichnung ergänzt und in die Hinweise aufgenommen.

Vom Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – erfolgten geotechnische Hinweise und Anregungen, die nachrichtlich in die Hinweise des Bebauungsplans eingearbeitet wurden. Weitere Untersuchungen zum Baugrund sowie zur Versickerung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beauftragt und ggf. hierzu Regelungen getroffen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (E/A-Bilanzierung) wurde an das neue Bewertungsmodell des Landkreises Ravensburg angepasst und die Bilanzierung gemäß der vom Landratsamt Ravensburg – SG Naturschutz – genannten Empfehlungen überarbeitet. Durch die Anpassung und Änderungen der E/A-Bilanzierung steigt der Ausgleichsbedarf von 216.306 auf 220.306 Ökopunkte. Um das zusätzliche Ausgleichsdefizit zu kompensieren, erfolgt eine Erweiterung der Fläche des vorgesehenen Hartholzauenwaldes von 8.150 m² auf 10.000 m² (Hochwasser- und Ausgleichsflächenkonzept, A. Woll, 03.03.2016). Zur Sicherung der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme wird von der Stadt eine Selbstverpflichtung übernommen.

Zur Wiederherstellung einer dynamischen Flusslandschaft wird im Rahmen des Ausgleichsflächenkonzeptes ein Teil der Fläche im Argenknie (Flst. 289, 291) abgegraben, so dass die tiefergelegte Fläche bei kleineren bis mittleren Hochwasserereignissen überschwemmt wird (Erweiterung des Flussbettes).

In diesem Zusammenhang wurde zum Schutz des angrenzenden Grünlandes vor kleineren bis mittleren Hochwasserereignissen im Ausgleichsflächenkonzept vom 16.11.2015 eine Aufwallung vorgesehen. Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes wurde die Aufwallung deutlich reduziert. Im aktuellen Planungsstand vom 03.03.2016 ist die Aufwallung max. 75 m lang, statt bisher 130 m, und max. 2 m breit, statt bisher 3 m. Die Höhe verringert sich auf durchschnittlich 20 cm und ist nur noch stellenweise bis 30 cm hoch, statt bisher 20 bis 60 cm.

Bei größeren Hochwässern (HQ50 und mehr) überflutet die Obere Argen weit oberhalb des Vorhabens aus und überflutet weite Teile der Talau. Dabei wird der Bereich östlich wie westlich der Aufwallung überflutet. Das Retentionsvolumen wird durch die Aufwallung nicht verringert. Die Erforderlichkeit, die genaue Höhe und die Ausdehnung der Aufwallung sind im Wasserrechtsverfahren nochmals zu prüfen, dieses wurde bereits eingeleitet.

Die genannten Überarbeitungen flossen in das Konzept zur Hochwasserretention und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich mit Stand vom 03.03.2016, der UVP-Vorprüfung vom 03.03.2016 (beides erarbeitet durch Landschaftsarchitekt Armin Woll) sowie in den Bebauungsplanentwurf mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 03.03.2016 (Büro Sieber) ein.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zwei Stellungnahmen ein. Die Stellungnahme von Bürger 1 wurde von insgesamt 15 Unterschriften aus dem Wohngebiet unterstützt. Die Stellungnahme von Bürger 1 bezieht sich auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Tecum GmbH vom 29.10.2015. In der Stellungnahme wird darum gebeten, eine ergänzende Untersuchung zur Schallausbreitung zum in 500 m Entfernung liegenden Wohngebiet 'Am Engelberg' mit Krankenhaus und Hospiz

nachzureichen.

Maßgeblich für den Sportplatzbetrieb ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung. Diese legt fest, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) im empfindlichsten Zeitraum (Ruhezeit) an Sonn- und Feiertagen zwischen 13:00 und 15:00 Uhr max. 50 dB(A) und im Bereich von Pflegeanstalten / Krankenhäusern (SO) max. 45 dB(A) zulässig sind. Diese Ruhezeiten sind jedoch nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen 4 Stunden oder mehr beträgt.

Die ergänzende Untersuchung wurde am 10.02.2016 vorgelegt. In dieser wurden die Lärmeinwirkungen auf das 'Wohngebiet Engelberg' mit 'Krankenhaus/Hospiz' begutachtet. Betrachtet wurden sowohl die allgemeine Schallausbreitung als auch ein beispielhaftes Gebäude im Albert-Schweitzer Weg (WA) und das 4. OG im Krankenhaus. Untersucht wurde der empfindlichste Beurteilungszeitraum im Ruhezeitblock von 13:00 bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen. Die Beurteilungspegelkarte berücksichtigt ebenfalls die vorhandene Geländeformation.

Es ist gemäß der Geräuschpegelkarte vom 10.02.2016 im Bereich des Albert-Schweitzer-Wegs mit max. Lärmeinwirkungen von 37,2 dB(A) und im Bereich des Krankenhauses mit 37,5 dB(A) zu rechnen. Die zulässigen Maximalwerte sind also deutlich eingehalten.

Die Stellungnahme von Bürger 2 bezieht sich auf die Lage der Sportfläche angrenzend an das festgesetzte Überflutungsgebiet der Oberen Argen. Gültig und für die Planung rechtsverbindlich ist die Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2015). Dem Bebauungsplanentwurf liegt die Hochwassergefahrenkarte zugrunde.

Das förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) wird nicht tangiert. Der Planbereich ist bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) in den Randbereichen betroffen. Im Unterschied zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) ist das Bauen in Gebieten, die erst bei einem HQextrem überschwemmt werden, grundsätzlich möglich. Gemäß den eingegangenen Stellungnahmen wurde die HQextrem-Linie nachrichtlich im Bebauungsplan (Stand 03.03.2016) in der Planzeichnung ergänzt und in die Hinweise aufgenommen.

Erneute Offenlage:

Aufgrund der Änderungen des Hochwasserretentions- und Ausgleichsflächenkonzeptes wird eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dürfen Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebracht werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Bebauungsplan 'Sportplatz Hinteres Ebnet' mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.03.2016, 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 03.03.2016
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 16.03.2016, Stadt Wangen
- Beurteilungspegelkarte zur ergänzenden schalltechnischen Untersuchung vom 10.02.2016 (Tecum GmbH)