

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 20.06.2016

Drucksache Nr. **2016/124**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Miriam Engemann
Stand 31.05.2016
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung Tiefbauamt

Bebauungsplan 'Sportplatz Hinteres Ebnet' mit örtlichen Bauvorschriften; - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage vom 25.05.2015 berücksichtigt. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage. In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.
2. Der Gemeinderat beschließt nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) den Bebauungsplan „Sportplatz Hinteres Ebnet“ sowie nach § 4 GemO in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 24.05.2016, als Satzung.

Sachdarstellung

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat am 04.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplans „Sportplatz Hinteres Ebnet“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden einige Änderungen am Ausgleichsflächenkonzept vorgenommen. Aus diesem Grund wurde die Verwaltung am 04.04.2016 beauftragt, die erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen (Drucksache 2016/082).

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte durch Planauslage vom 25. April bis 13. Mai 2016. Parallel hierzu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt.

Entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 25.05.2016 wurden sowohl von Seiten der Behörden als auch von Seiten der Öffentlichkeit Stellungnahmen

eingereicht. Die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen haben zu keinen wesentlichen Planänderungen geführt. Eine erneute Auslegung und Beteiligung ist somit nicht erforderlich.

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

Plankonzept:

Für den Bebauungsplan Sportplatz Hinteres Ebnet ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Ein Eingriff in den Retentionsraum der Oberen Argen erfolgt nicht.

Als naturschutzrechtlicher Ausgleich wird ein derzeit landwirtschaftlich genutzter Teilbereich des Argenufers auf den Flurstücken 289, 290 und 291 naturnah und ökologisch aufgewertet. In diesem Zusammenhang wird durch gezielte Abgrabungen im Bereich des Flussbettes der Retentionsraum der Oberen Argen in diesem Bereich erweitert und dadurch ermöglicht, dass die Obere Argen bei kleineren bis mittleren Hochwasserereignissen überschwemmt werden kann (Erweiterung des Flussbettes). Ein ca. 20 – 30 cm hoher Wall schützt die angrenzenden Grundstücke vor kleineren und mittleren Hochwasserereignissen. Zur Wiederherstellung einer dynamischen Flusslandschaft sowie zur ökologischen Aufwertung der Uferbepflanzung wird ein Teil der Abgrabungsfläche als Rohboden ohne Bepflanzung belassen (450 m²). Rund 1.800 m² werden als Weichholzauenwald und rund 10.000 m² als Hartholzauenwald angelegt. Über diese Pflanzungen wird ein strukturell vielfältiger Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt geschaffen.

Da sich die Ausgleichsmaßnahme im Überschwemmungsgebiet der Oberen Argen befindet, bedarf jede Aufschüttung und Abgrabung einer wasserrechtlichen Genehmigung. Das Verfahren wurde bereits eingeleitet und seitens des Landratsamtes, Sachgebiet Oberflächengewässer, eine positive Prognose erteilt (siehe Stellungnahme in der Abwägungstabelle). Die zuständigen Behörden wurden bereits im Vorfeld im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung angehört.

Eingegangene Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Nachfolgend sind die wesentlichen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Berücksichtigung zusammengestellt. In Gesamtheit ist die Bewertung der Stellungnahmen der Abwägungstabelle (Stand 25.05.2016) zu entnehmen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde ging bezüglich der Bilanzierung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht die Anregung ein, dass auch die Flächen, bei denen kein Eingriff erfolgt, die aber zur Gesamtfläche des Plangebietes gehören, angeführt werden sollen. Die Anregung wurde berücksichtigt und die Flächenangaben korrigiert (redaktionelle Änderung, Punkt 8.2.4.8 des Umweltberichtes).

Weitere Stellungnahmen beziehen sich auf das naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenkonzept:

In diesem Zusammenhang wurde vom Sachgebiet Naturschutz darauf hingewiesen, dass das Wasserrechtsverfahren erst abgewartet werden solle, da sich die Bilanzierung für das Bebauungsplanverfahren ändern könnte. Das Wasserrechtsverfahren zum naturschutzrechtlichen Ausgleich wurde bereits eingeleitet. Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens wurde am 27.04.2016 ein Ortstermin mit der Stadt Wangen, dem Planer und am Verfahren beteiligten Fachbehörden des Bau- und Umweltamtes durchgeführt. Gemäß dem Protokoll des Sachgebiets Oberflächengewässer konnten die offenen Fragen endgültig geklärt und offenstehende Details der Planung abgestimmt werden. Eine positive Prognose zum Abschluss des Wasserrechtsverfahrens wurde erteilt.

Weitere Hinweise erfolgten durch das Sachgebiet Naturschutz und den Sachbereich Bodenschutz zur Herstellung und Pflege des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Empfehlungen zur Zuwegung während der Bauarbeiten wurden nachrichtlich in den Punkt '5.20 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung' übernommen. Ebenfalls wurden Maßnahmen, damit sich auf den Rohbodenstandorten keine Neophyten etablieren können, nachrichtlich in den Punkt '5.30 Umsetzung der Maßnahmen' aufgenommen. (jeweils Konzept Hochwasserretention und naturschutzrechtlicher Ausgleich).

Da sich die Flächen im städtischen Eigentum befinden, wird von Seiten der Stadt eine Selbstverpflichtung zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme übernommen und dem Bau- und Umweltamt nach Gemeinderatsbeschluss vorgelegt.

Seitens der Schutzgemeinschaft Argentäler wurden u. a. Bedenken zum Standort der Sportfläche am Schulzentrum im Hinteren Ebnet sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich am Ufer der Oberen Argen vorgebracht. Die Bedenken wurden entsprechend der Abwägungstabelle aufgenommen.

Weitere Stellungnahmen seitens der Behörden sind eingegangen, diese führten jedoch zu keinen Änderungen der Planunterlagen.

> Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahme (Bürger 1, wohnhaft in Wangen im Allgäu) ein. In der Stellungnahme werden Bedenken zur Standortwahl der Sportfläche mitsamt der infrastrukturellen Ausstattung am Schulzentrum im Hinteren Ebnet vorgebracht. Die Standortwahl wurde in der Abwägungstabelle begründet. Es erfolgt keine Planänderung.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- 1_Bebauungsplan 'Sportplatz Hinteres Ebnet' mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.05.2016, 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),
- 2_Konzept Hochwasserretention und naturschutzrechtlicher Ausgleich mit Maßnahmenplan und Schnitten (ohne Maßstab), A. Woll, Stand 24.05.2016,
- 3_Umweltverträglichkeits-Vorprüfung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich zum Bebauungsplan 'Sportplatz Hinteres Ebnet', A. Woll, Stand 03.03.2016,
- 4_Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 25.05.2016, Stadt Wangen