

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 25.02.2019

Drucksache Nr. **2019/050**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Stadtplanung
Sachbearbeiter Melanie Griebe
Stand 12.02.2019
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Bebauungsplan "Reitverein" mit Örtlichen Bauvorschriften: Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Reitverein“ sowie den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 07.02.2019.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für diese Satzungsentwürfe die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Reitverein“ gefasst. In der Sitzung am 07.05.2018 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behördenanhörung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 14.06.2018 bis zum 16.07.2018. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind in der Synopse aufgeführt. Nachfolgend sind die wesentlichen Stellungnahmen sowie deren Berücksichtigung zusammengestellt.

Vom Landratsamt, Sachgebiet Naturschutz, wurde eine FFH-Vorprüfung gefordert. Diese wurde erstellt, mit dem Ergebnis, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

In Bezug auf das geschützte Biotop „Feldgehölz entlang Argenkanal“ wurde angemerkt, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Feldgehölzes kommt, wenn bauliche Anlagen einen entsprechenden Abstand zum Gehölz einhalten. Der ursprünglich

vorgesehene Fußweg entlang des Kanals entfällt, so dass der Uferbereich von Bebauung frei bleibt.

Hinsichtlich des Artenschutzes wurden die textlichen Festsetzungen u. a. dahingehend ergänzt, dass Schwalbennester in und am künftigen Reitstall anzubringen sind.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich kann nicht, wie ursprünglich vorgesehen, in Zusammenhang mit der Argenrenaturierung erfolgen. Für die Kompensation wurden von der Stadtverwaltung Wangen im Allgäu zwei stadteneigene Waldflächen mit ca. 1,4 ha Fläche südöstlich von Wangen naturschutzfachlich aufgewertet. Die Flächen liegen wenige Hundert Meter südöstlich der Stadtgrenze von Wangen im Waldgebiet zwischen Atzenberg und Engelitz. Eine Fläche (Flst. 694/4, Gemeinde Hergatz) liegt am Schwarzenbach auf einem ehemaligen Weiherstandort, bereits auf bayerischem Gebiet. Die andere Fläche (Flst. 625/11) liegt nordöstlich davon in einer Senke, direkt an der Landesgrenze, aber noch auf württembergischem Gebiet.

Entgegen der Stellungnahme des Landratsamts wird das östlich gelegene Retentionsbecken nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bilanziert, da hierfür bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt. Die bodenschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Auflagen werden beachtet. Das Vorhaben ist gem. § 50 Abs. 1 Landesbauordnung baurechtlich verfahrensfrei.

Vom Fachbereich Oberflächengewässer wurde hingewiesen, dass ein Gewässerrandstreifen von 5 m eingehalten werden muss. Der Abstand zwischen Böschungsoberkante und Grenze des Plangebiets beträgt ca. 5 m. Ein exaktes Aufmaß der Böschungsoberkante und des Feldgehölzes liegt nicht vor. Die überbaubare Grundstücksfläche hält einen Abstand von 10 m bis zur Böschungsoberkante ein.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Hinweise eingegangen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Der Beschluss für die Offenlage wurde bereits am 14.12.2018 vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell gefasst.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Entwurf Bebauungsplan Reitverein mit Örtlichen Bauvorschriften, Stand 07.02.2019
 - o Planteil
 - o Festsetzungen und Begründung
 - o Umweltbericht
- Natura 2000-Vorprüfung, Stand 18.09.2018
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Stand 06.02.2019

