GROSSE KREISSTADT wangen im Allgäu

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	**Gemeinderat** öffentlich am 16.09.2019	Drucksache Nr.	**2019/106**
		Federführung	Fachbereich Stadtplanung und Landesgartenschau
		Sachbearbeiter	Ludwig Petzoldt
		Stand	21.08.2019
		Aktenzeichen	628.3
		Mitwirkung	

Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz"
- Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse in der Anlage vom 03.09.2019 berücksichtigt. Den Planänderungen, die sich aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen ergeben haben, wird zugestimmt.
   Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Anlage.

2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz“ sowie den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften.

3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung auf Grundlage dieser Entwürfe die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Planauslage im Zeitraum vom 20.12.2018 bis einschließlich 28.01.2019 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 06.12.2018

bis einschließlich 28.01.2019. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in der beigefügten Synopse dargestellt.

Wesentliche Stellungnahmen und Planänderungen:

Landschaftsschutzgebiet Karbachtal
Das Regierungspräsidium Tübingen weist nochmals auf die Notwendigkeit einer Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet Karbachtal hin.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Karbachtal"; nach Abstimmung mit dem Landratsamt Ravensburg ist ein Antrag für die Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Dies deckt sich mit der Stellungnahme des Landratsamtes im Zuge der frühzeitigen Beteiligung; eine Befreiung erfolgt dann im Rahmen der Baugenehmigung.

Verkehrliche Anbindung des Feuerwehrstandortes
Das Regierungspräsidium Tübingen bringt vor, dass geprüft werden muss, inwieweit der Einmündungsbereich entsprechend den künftigen Erfordernissen auszubauen ist.

Die Erfordernisse am Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die Landesstraße L 325 wurden geprüft.
Das Regierungspräsidium Tübingen hat gefordert, dass für die verkehrliche Erschließung des Feuerwehrhauses aus verkehrstechnischer Sicht eine Linksabbiegespur im Zuge der L 325 erforderlich ist. Die Linksabbiegespur ist als Typ LA 3 nach RAL 2012 auszubilden.

Es wird derzeit eine neue Straßenplanung erstellt, die eine Linksabbiegespur und eine Verbreiterung der Erschließungsstraße vorsieht. Auf Grundlage der zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Vorentwurfsplanung wurden die öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan entsprechend angepasst.

Sicherung der Kompensationsflächen
Das Landratsamt Ravensburg stellt fest, dass bei Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen, die im Eigentum der Stadt stehen, die Sicherung durch eine Selbstverpflichtungserklärung der Stadt erfolgen kann.

Auf dem angrenzenden städtischen Grundstück Flst. Nr. 358/1 sind Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Streuobstwiese vorgesehen. Derzeit wird geprüft, wie der Vertrag mit dem Pächter zur Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahme entsprechend geändert werden kann.

Oberflächengewässer
Das Landratsamt Ravensburg stellt fest, dass innerhalb des überplanten Gebietes Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses durch die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen vorzusehen sind.

Hierfür werden im Bebauungsplan entsprechende Flächen zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses eingeplant.

Südlich anschließend an das Plangebiet ist die Schaffung eines Entwässerungsgrabens zum Starkregenabfluss vorgesehen. Dies wurde entsprechend in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

Abwasser
Das Landratsamt Ravensburg stellt fest, dass das Regenwasser versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden kann.

Für die weiteren Planungen in punkto Abwasser (Regen- und Schmutzwasser) wurde ein ingenieurtechnisches Büro hinzuzugezogen. Der geotechnische Bericht legt dar, dass von einer Versickerung des Niederschlagswassers in den anstehenden Böden dringend abgeraten wird. Die Niederschlagswasser werden gepuffert in einen Vorfluter eingeleitet.

Grundwasser
Das Landratsamt Ravensburg stellt fest, dass eine Darstellung der wasserversorgungs-technischen Erschließung des Baugebiets in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen ist.

Das ingenieurtechnische Büro hat im Geotechnischen Bericht die Grundwasserverhältnisse beschrieben; es liegen demnach durchweg wasserstauende bzw. – hemmende Böden vor, es ist aber stets mit auftretendem Schicht- und Hangwasser zu rechnen.

Wasserversorgung
Die Wasserversorgung des Gebietes ist über die bestehende Leitung gesichert; die Löschwasserversorgung wird über eine Vorhaltung in einer Zisterne gesichert.

Der Ortschaftsrat Karsee wird in einer gemeinsamen Ortschaftsratssitzung Karsee/Leupolz am 11.09.2019 über die Planung beraten.

Finanzielle Auswirkungen
Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

1. Entwurf Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz“ mit Örtlichen Bauvorschriften, Textteil mit Begründung, in der Fassung vom 03.09.2019

2. Entwurf Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz“ mit Örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht, in der Fassung vom 03.09.2019

3. Entwurf Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz“ mit Örtlichen Bauvorschriften, Planteil, in der Fassung vom 03.09.2019

4. Synopse: Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Abwägungsvorschlag in der Fassung vom 03.09.2019

5. Geotechnischer Bericht vom 02.08.2019