

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 06.05.2019

Drucksache Nr. **2019/117**
Federführung Fachbereich Stadtplanung
und Landesgartenschau
Sachbearbeiter Claudia Adler
Stand 09.04.2019
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Bebauungsplan "Erweiterung Wittwais" mit Örtlichen Bauvorschriften: - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Wittwais“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage vom 18.04.2019 berücksichtigt. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend den Abwägungsvorschlägen 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 der Gemeindeordnung (GemO) den Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“ sowie nach § 4 GemO in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 18.04.2019, als Satzung.**

Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 24.07.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“ gefasst. In der Sitzung am 14.01.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Behördenanhörung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 18.02.2019 bis zum 18.03.2019.

Entsprechend der beigegeführten Abwägungstabelle in der Fassung vom 18.04.2019 wurden von Behörden Stellungnahmen eingereicht. Nachfolgend sind die wesentlichen Stellungnahmen sowie deren Berücksichtigung zusammengestellt. In Gesamtheit ist die Bewertung der Stellungnahmen der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Das Landratsamt Ravensburg – Sachgebiet Oberflächengewässer macht darauf

aufmerksam, dass die Details der abwassertechnischen Erschließungsplanung über den Nachweis der schadlosen Ableitung der Niederschlagsmengen in den Nieratzer Bach im Hinblick auf Gewässerökologie und Hochwasserabflussverhalten vor Satzungsbeschluss gegenüber dem Landratsamt aufgeführt werden muss. Das Entwässerungskonzept wurde vorab mit dem zuständigen Mitarbeiter abgestimmt. Die finale Ausarbeitung des Entwässerungskonzeptes erfolgt im Rahmen des Entwässerungsgesuchs.

Vom Landratsamt Ravensburg – Sachgebiet Naturschutz wurde darauf hingewiesen, dass der Eingriff in die bestehende Ausgleichsfläche für die Bebauungspläne „Haid Mitte und Gewerbegebiet Haid“ entsprechend unter Hinzurechnung des Zeitverzugs auszugleichen ist. Der Anregung wurde bereits Folge geleistet. In den Umweltbelangen wird die Kompensation des Eingriffs behandelt. Hierbei wurde auch bereits ein Zuschlag für den Zeitverzug berechnet.

Der Stadtseniorenrat äußerte Bedenken, da nicht an allen Erschließungsstraßen Gehwege vorgesehen sind. Vor allem ältere Menschen oder Kinder sollten sich aus Ihrer Sicht auf einem geschützten Raum fortbewegen können. Es wird klargestellt, dass entlang der Planstraße A beidseitige Gehwege vorgesehen sind. Außerdem sind einseitige Gehwege entlang der Planstraßen D und F vorgesehen. Die übrigen Straßen sollen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet werden. Diese dienen der gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer, dazu zählen auch Kinder oder ältere Menschen. Der Plangeber geht somit davon aus, dass sich alle Bürger im öffentlichen Verkehrsraum geschützt fortbewegen können. Aus den aufgeführten Gründen ist keine Anpassung erforderlich.

Ebenfalls vom Stadtseniorenrat wird hinterfragt, ob die Festsetzung Ziffer 1.11.1 (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) auch auf die geplanten Gehwege entlang öffentlicher Fahrbahnen zutrifft. Aus Sicht des Stadtseniorenrates wäre dies ein Grund für eine erneute Auslegung. Es wird klargestellt, dass sich die Festsetzung auf öffentliche und private Stellplätze sowie private Zufahrten usw. bezieht. Damit sind keine öffentlichen Fußwege gemeint und eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.

Es wird zudem angeregt, dass giftige Pfaffenhütchen aus der Pflanzliste II zu streichen. Dieser Anregung wird nicht Folge geleistet. Das Pfaffenhütchen ist für Vögel im Winter ein wichtiges Nährgehölz und verfügt neben der ökologischen Bedeutung wegen der attraktiven Herbstfärbung und der roten Früchte auch über ästhetischen Wert. Es obliegt der Verantwortung der einzelnen Bauherren, in Bereichen, in denen regelmäßig Kinder spielen, auf die Pflanzung dieser Arten zu verzichten oder achtsam zu sein. Die Pflanzlisten enthalten bewusst eine größere Auswahl von Pflanzenarten, um den Bauherren bzw. der öffentlichen Verwaltung im Rahmen der Umsetzung noch einen gewissen Gestaltungsspielraum zu belassen. Die Pflanzliste wird jedoch um den Hinweis ergänzt, welche Pflanzen giftig sind.

Nachfolgend sind die wesentlichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 18.04.2019 zusammengestellt. In Gesamtheit ist die Bewertung der Stellungnahmen der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden Bedenken zum Immissionsschutz vorgebracht. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung sind die zulässigen Immissionsrichtwerte im allgemeinen Wohngebiet ab einem Abstand von ca. 14 m eingehalten, sofern der Parkplatz des Gesundheitszentrums zwischen 22 Uhr und 6 Uhr geschlossen wird. Es wird hinterfragt, ob es dazu eine rechtsverbindliche Zusage des Betreibers gibt. **Die Stadt hat eine Zusage des Eigentümers, dass der Parkplatz zukünftig, abgesichert durch entsprechende Maßnahmen, innerhalb der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr nicht mehr nutzbar ist.**

Von Seiten der Öffentlichkeit bestehen Bedenken hinsichtlich der Verkehrs- und Parkplatzsituation. Es wird auf die Verkehrsprognose verwiesen, die zu dem Ergebnis kommt, dass sich durch die Bewohner des neuen Gebietes lediglich geringe zusätzliche

Verkehrsaufkommen in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde ergeben.

Die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen haben lediglich zu geringfügigen Änderungen geführt. Es erfolgte nur eine klarstellende Berichtigung der Festsetzungen sowie redaktionelle Ergänzungen in der Pflanzliste und der Begründung. Eine erneute Auslegung und Beteiligung ist somit nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich zunächst keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, Stand 18.04.2019
- Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“, Begründung, Stand 18.04.2019
- Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“, Planzeichnung, Stand 18.04.2019
- Darstellung der Umweltbelange, Stand 18.04.2019
- Darstellung der Umweltbelange, Anhang Artenschutz, Stand 18.04.2019
- Schalltechnische Untersuchung, Stand 19.11.2018
- Geotechnischer Bericht, Stand 17.09.2018
- Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 18.04.2019

