

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 30.11.2020

Drucksache Nr. **2020/239**
Federführung Fachbereich Stadtplanung
Sachbearbeiter Claudia Adler
Stand 16.11.2020
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Bebauungsplan "ERBA-Arbeitersiedlung" mit Örtlichen Bauvorschriften: - Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans „ERBA-Arbeitersiedlung“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage vom 20.11.2019 berücksichtigt.
Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Anlage.
2. Der Gemeinderat beschließt nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO), den Bebauungsplan „ERBA-Arbeitersiedlung“ sowie nach § 4 GemO in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung, die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 20.11.2019, als Satzung.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat der Stadt Wangen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplans „ERBA-Arbeitersiedlung“ mit Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer Planauslage in der Zeit vom 25.03.2019 bis 25.04.2019 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand parallel bzw. bis einschließlich 26.04.2019 statt.

Entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 20.11.2019 wurden von Seiten der Behörden Stellungnahmen eingereicht. Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Nachfolgend sind die wesentlichen Stellungnahmen sowie deren Berücksichtigung zusammengestellt. In ihrer Gesamtheit sind die Bewertungen der Stellungnahmen der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Stellungnahmen der Behörden

Landratsamt Ravensburg – Oberflächengewässer:

- Hinweis zum Gewässerrandstreifen - Kenntnisnahme
- Anregung zur nachrichtlichen Übernahme der Gewässerböschungsoberkante bzw. des Gewässerrandstreifens in die Planunterlagen – Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung und Ergänzung der Planunterlagen

Landratsamt Ravensburg – Bodenschutz:

- Anregung, die wasser gebundenen Wegedecken nicht als Beispiel für sickerfähige Beläge aufzuführen - Berücksichtigung: redaktionelle Klarstellung im Text
- Hinweise zum Bodenschutz - Ergänzung der Hinweise im Textteil

Landratsamt Ravensburg – Altlasten:

- Hinweise zum Altstandort „Spinnerei Erba“, Forderung nach Untersuchung Neubewertung der Altlastfläche – Untersuchungen erfolgt, der Altlastverdacht konnte ausgeräumt werden, Ergänzung der Begründung und der Hinweise;
- Hinweise zur Bauausführung – Ergänzung der Hinweise im Textteil, wird bei der Bauausführung berücksichtigt;
- Hinweise zur klarstellenden Formulierung von Begrifflichkeiten – berücksichtigt und ergänzt;
- Hinweise zur Versickerung und Drainagen – Ergänzung der Hinweise

Landratsamt Ravensburg – Naturschutz:

- Klarstellungen zum Erschließungsweg entlang des Kanals gefordert – Ergänzung des Weges im Lageplan;
- Hinweis zur fehlenden Unterschrift der FFH-Vorprüfung – ist erfolgt und wurde bereits vollständig vorgelegt;
- Anregung zur Festlegung von Pflanzgebieten zur besseren Eingliederung in die Landschaft – keine Berücksichtigung, die landschaftliche Einbindung erfolgt durch Gehölzpflanzungen westlich außerhalb des Plangebietes;
- Hinweise zum angrenzenden Biotop – Kenntnisnahme

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

- Hinweis zum Fließgewässer Argen als Teil des Biotopverbundsystems, Darstellung in der Regionalplanfortschreibung – Kenntnisnahme

Regierungspräsidium Tübingen - Naturschutz

- Möglicherweise Beeinträchtigung streng geschützter Fledermäuse – Artenschutzuntersuchungen erfolgt, keine artenschutzrechtlichen Belange die dem Bebauungsplan entgegenstehen

Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe

- Hinweise zur Geotechnik – Kenntnisnahme

Landesamt für Denkmalpflege (RP Stuttgart)

- Hinweis aus der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Anregung, zur Teilung des großflächigen Baufensters – Aufteilung des Baufensters in 3 Baufenster
- Hinweis aus der Archäologischen Denkmalpflege – Aktualisierung der Hinweise im Textteil

Stadtseniorenrat

- Anregung, die ausgewiesenen Verkehrsflächen entsprechend der RAS06 auszuführen (5,55 m breit) - Begegnungsverkehr zw. Lkw und Pkw bei verminderter Fahrgeschwindigkeit bereits bei Fahrbahnbreiten von 4,75 m möglich, Zufahrt zum Reitverein untergeordnete Erschließung, geschottert, kurzer Abschnitt →

- Fahrbahnbreite von 4-5 m akzeptabel → keine Planänderung
- Forderung Wendeanlage für Pkw's am Ende der Stichstraße – wird nicht berücksichtigt, da wenige Wohnungen angeschlossen und autofreies Quartier
- Eindeutige Bestimmung in planungsrechtlichen Festsetzungen, für welche Flächen Naturstein zulässig ist – keine Berücksichtigung, Regelung bezieht sich auf Zufahrten, Wege und Terrassen
- Anregung, auf grau und anthrazit als Dachfarbe zu verzichten – keine Berücksichtigung
- Widerspruch zum Thema PV-Anlage – Anpassung der Hinweise, Klarstellung
- Gewünschte Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften zum Abstand Hecken, Sträucher – Verkehrsflächen – eventuelle Berücksichtigung in den Kaufverträgen

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB – Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

Die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen haben lediglich zu redaktionellen Anpassungen geführt. Eine erneute Auslegung und Beteiligung ist somit nicht erforderlich.

Auswirkungen auf das Klima

Nein

Ja, positiv

Ja, negativ

Begründung: Zusätzliche Bebauung und höhere Flächenversiegelung.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

1. **Bebauungsplan „ERBA-Arbeitersiedlung“ – Planteil (in der Fassung vom 20.11.2019)**
2. **Bebauungsplan „ERBA-Arbeitersiedlung“ – Begründung (in der Fassung vom 20.11.2019)**
3. **Bebauungsplan „ERBA-Arbeitersiedlung“ – Textlicher Teil (in der Fassung vom 20.11.2019)**
4. **Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (in der Fassung vom 20.11.2019)**

