

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 22.03.2021

Drucksache Nr. **2021/056**

Federführung Fachbereich Stadtplanung
Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt
Stand 25.02.2021
Aktenzeichen 628.5
Mitwirkung

Bebauungsplan "Schwarzenbach - Nord - Erweiterung" mit Örtlichen Bauvorschriften: 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 „Schwarzenbach - Nord - Erweiterung“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse in der Anlage vom 04.03.2021 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 „Schwarzenbach - Nord - Erweiterung“ 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 04.11.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Planauslage im Zeitraum vom 23.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 12.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in der beigefügten Synopse dargestellt.

Die Beteiligung erfolgte in vereinfachter Form auf Basis des Städtebaulichen Entwurfs in der gewählten Variante C.

Entsprechend der beigegeführten Abwägungstabelle in der Fassung vom 04.03.2021 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.

Wesentliche Stellungnahmen und Planänderungen:

Biotopschutz

Das Landratsamt Ravensburg weist darauf hin, dass sich in der näheren Umgebung das gesetzlich geschützte Biotop ‚Schwarzenbach‘ Nr. 183244360110 befindet. Sofern im Hinblick auf Beeinträchtigungen des Biotops durch Lichtemissionen entsprechende Festsetzungen zum Insektenschutz getroffen werden, ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung getroffen.

Natura 2000-Gebiet

Das Landratsamt Ravensburg weist darauf hin, dass nördlich des Plangebiets das Natura 2000-Gebiet ‚Obere Argen und Seitentäler‘ Nr. 8324342 verläuft. Bebauungspläne sind daher auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen, insbesondere auf die Lichtproblematik sowie evtl. Einleitung ins Gewässer.

Es liegt eine FFH-Vorprüfung für das Plangebiet „Am Schwarzenbacher Holz“ aus dem Jahr 2008 vor.

Artenschutz

Das Landratsamt Ravensburg weist darauf hin, dass sich aus der Bauleitplanung Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben können. Um dies auszuschließen ist eine entsprechende Prüfung durchzuführen. Auch im Verfahren nach § 13 b BauGB ist der Artenschutz abzuarbeiten. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Umgebung des Plangebietes - im Bereich der nordöstlich gelegenen Kiesgrube - Gelbbauchunken und Zauneidechsen nachgewiesen wurden.

Hinweis: Es wird angeregt, im Hinblick auf das naturschutzrechtliche Minimierungsgebot und den Insektenschutz im Plangebiet auf sog. Schottergärten zu verzichten. Deshalb wird empfohlen, einen Hinweis zu § 9 LBO aufzunehmen: Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein.

Ein Artenschutzgutachten wurde erstellt und der Insektenschutz berücksichtigt. Festsetzung zu Schottergärten wurde ebenfalls aufgenommen.

Bodenschutz

Das Landratsamt Ravensburg weist darauf hin, dass bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens auf einen sorgsamen und schonenden Umgang geachtet werden muss, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden.

Es wird ein Bodenschutzkonzept im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet und umgesetzt. Ebenso wird ein Bodenverwertungskonzept umgesetzt. Hierbei hat das Aufbringen des überschüssigen und besonders wertvollen Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen Vorrang.

Versickerung

Das Landratsamt Ravensburg weist darauf hin, dass die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage den geltenden Vorschriften zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben ist.

Die bereits für das Gesamtgebiet vorliegende Entwässerungsplanung wird aktualisiert; die Entwässerungskonzeption wird in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Entsprechend der beigelegten Abwägungstabelle in der Fassung vom 04.03.2021 wurden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit insbesondere Stellungnahmen aus der Anwohnerschaft im Bereich des bestehenden Baugebietes „Schwarzenbach Nord“ eingereicht; es handelt hierbei hauptsächlich um Bedenken zu einer Verschlechterung der verkehrlichen Situation in den Anliegerstraßen. Durch den Straßenanschluss an die Kirchstraße wird ein Teil des Verkehrs dort abgeleitet und auf das Gebiet verteilt.

Dem Wunsch nach einer Verkehrszählung beim Kindergarten wurde nicht entsprochen, da sich dieser Bereich nicht im Umgriff des Bebauungsplanes befindet.
Die Stadt Wangen prüft, ob hier weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erforderlich sind; das geschieht außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Der Ortschaftsratsrat Neuravensburg wird in seiner Ortschaftsratsratssitzung am 10.03.2021 über die Planung beraten.

Der Beschluss des Ortschaftsrates zum Bebauungsplan „Schwarzenbach - Nord - Erweiterung“ stellt einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat dar.

Auswirkungen auf das Klima

- ☐ Nein
- ☒ Ja, positiv
- ☐ Ja, negativ

Begründung: Durch die Stärkung der Ortslage von Neuravensburg können für eine intakte Nachbarschaft erforderliche Infrastrukturen am Wohnort nachhaltig erhalten und ausgebaut werden (z.B. Gemeinschaften, Einzelhandel, Gewerbe, Verkehrssysteme).

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

1. Entwurf Bebauungsplan „Schwarzenbach - Nord - Erweiterung“ mit Örtlichen Bauvorschriften, Textteil mit Begründung, in der Fassung vom 04.03.2021
2. Entwurf Bebauungsplan „Schwarzenbach - Nord - Erweiterung“ mit Örtlichen Bauvorschriften, Planteil, in der Fassung vom 04.03.2021
3. Entwurf Bebauungsplan „Schwarzenbach - Nord - Erweiterung“, Artenschutzrechtliche Beurteilung, in der Fassung vom 19.05.2020
4. Entwurf Bebauungsplan „Schwarzenbach - Nord - Erweiterung“, Synopse: Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Abwägungsvorschlag in der Fassung vom 04.03.2021

