

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 17.01.2022

Drucksache Nr. **2022/016**
Federführung Fachbereich Stadtplanung
Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt
Stand 28.12.2021
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Bebauungsplan "ERBA-Ausrüstung" mit örtlichen Bauvorschriften: - Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

1. 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 „ERBA-Ausrüstung“ 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 Vorentwurf des Bebauungsplans „ERBA-Ausrüstung“ mit Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Planauslage im Zeitraum vom 02.12.2019 bis einschließlich 17.01.2020 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 16.12.2019 bis einschließlich 07.02.2020. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in der beigefügten Synopse dargestellt.

Entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 25.10.2021 wurden von Behörden Stellungnahmen eingereicht. In Gesamtheit ist die Bewertung der Stellungnahmen der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Aufgrund der zur Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Vorentwurf in der Fassung vom 04.10.2019 wie folgt geändert und erhält das Fassungsdatum 16.11.2021.

Die Änderungen betrafen:

- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten in den Urbanen Gebieten; Ergänzung der Urbanen Gebiete MU4, MU5 und MU6 im Text
- Überarbeitung und Vereinheitlichung der Zulässigkeitskataloge für die festgesetzten Gewerbegebiete (GEe und GE)
- Änderung der Zweckbestimmung für das Sondergebiet (Einzelhandel und Versorgung anstelle von Einzelhandel – Hotel) und Anpassung der Zulässigkeiten hierfür
- Änderung der festgesetzten Grundflächenzahl im WA3 sowie im MU4
- Ergänzung der Höhenfestsetzungen um die zulässige Höhe in Bezug auf NN (bisher nur Festsetzung der absoluten Höhe)
- Abrücken der geplanten Baugebiete vom Gewässerrand der Argen; in diesen Bereichen: Festsetzung von privaten Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Erweiterung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen zur Schaffung einer Pufferzone
- Abrücken der Baugrenzen vom Gewässerrand der Argen im südöstlichen Bereich
- Flächenscharfe Abgrenzung und Beschriftung des Gewässerrandstreifens
- Einarbeitung der aktuellen Erschließungsplanung mit Anpassung der Straßen-, Fußweg- und öffentlichen Stellplatzflächen; Einarbeitung der öffentlichen Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
- Änderung/Konkretisierung der Festsetzung zur Behandlung von Niederschlagswasser
- Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen in Bezug auf Straßenverkehrslärm sowie in Bezug auf die Geräuschimmissionen aus dem Bereich des Wasserkraftwerks
- Festsetzung von Emissionskontingenten für Stickoxide
- Ergänzung einer Festsetzung zur auftriebssicheren Ausführung von Heizöltanks
- Ergänzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft um die Schaffung von Fledermaus-Ersatzquartieren (Fassadenkästen und Umgestaltung des Pumphauschens als Ersatzhabitat für Fledermäuse)
- Konkretisierung der Pflegevorgaben für die öffentlichen und privaten Grünflächen; Ergänzung der Mindestmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht bei Baumpflanzungen
- Überarbeitung der Festsetzung zur Reduktion von Lichtemissionen
- Ergänzung einer Festsetzung zur Verwendung von Photovoltaik-Modulen mit geringem Reflexionsgrad

- Ergänzung der Festsetzung zur Errichtung eines Zaunes an der Südgrenze des Urbanen Gebietes MU1 und des Allgemeinen Wohngebietes WA1
- Ergänzung einer Festsetzung zu Mindestmächtigkeiten bei der Auffüllung von Boden
- Ergänzung einer Zuordnungsfestsetzung zur Erbringung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs (Zuordnung von Ökopunkten aus dem städtischen Ökokonto)
- Ergänzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellplätze u. -carports)
- Änderung der örtlichen Bauvorschrift zum Abstand von Einfriedungen von öffentlichen Verkehrsflächen sowie Ergänzung des Abstands von Zäunen zur Geländeoberfläche
- Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme zu Altlasten; nachrichtliche Übernahme der Überflutungsflächen
- Streichung der nachrichtlichen Übernahme des geplanten Zauneidechsenhabitats, stattdessen Festsetzung desselben
- Hinweisliche Plandarstellung der Waldabgrenzung im Westen; Bemaßung Waldabstand
- Ergänzung der Hinweise zum Hochwasserschutz (hochwasserangepasste Bauweise), zum Brandschutz, zum Schutz unbelasteten sowie zur fachgerechten Entsorgung belasteten Bodens und zur Umweltbaubegleitung/Bodenkundlichen Baubegleitung
- Ergänzung eines Hinweises zum FFH-Gebiet
- Ergänzung eines Hinweises zur Gasleitung der Thüga Energienetze GmbH
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen der in der Begründung
- redaktionelle Anpassungen

In der Sitzung wird Herr Thorsten Reber vom Planungsbüro Meixner Stadtentwicklung GmbH aus Friedrichshafen die Planung und die Abwägungsempfehlungen vorstellen.

Auswirkungen auf das Klima

☐ Nein

☒ Ja, positiv

☒ Ja, negativ

Begründung positiv: Reaktivierung Gewerbebrache

Begründung negativ: Versiegelung von Oberflächen (Bereich Brunnenwiese)

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

01. BP ERBA-Ausrüstung, Planzeichnung, Entwurf vom 16.11.2021
02. BP ERBA-Ausrüstung, Planungsrechtliche Festsetzungen, Entwurf vom 16.11.2021
03. BP ERBA-Ausrüstung, Begründung, Entwurf vom 16.11.2021
04. Umweltbericht zum BP ERBA-Ausrüstung vom 16.11.2021
05. Schutzkonzept zur Umsetzung der Zauneidechsen vom 22.03.2021
06. Ersatzlebensraum Zauneidechsen Ersatzhabitat vom 16.09.2021
07. LV Ersatzlebensraum Zauneidechsen Ersatzhabitat vom 16.09.2021
08. SU ERBA-Ausrüstung vom 25.10.2021
09. Ermittlung Stickstoff-Kontingent BP-ERBA-Ausrüstung vom 15.07.2021
10. Messbericht Wasserkraft ERBA-Ausrüstung vom 11.11.2021
11. Abwägungstabelle BP ERBA-Ausrüstung vom 25.10.2021

