

Sitzungsvorlage DS 2008/374

Stadtplanungsamt
Jens Herbst
(Stand: 16.09.2008)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.41/173

Technischer Ausschuss
öffentlich am 24.09.2008

**1. Änderung der Bebauungsplanänderung "Bereich Eywiesenstraße"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung der Bebauungsplanänderung "Bereich Eywiesenstraße" vom 12.09.2008 bestehend aus Lageplan, Textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 12.09.2008 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Textlichen Festsetzungen und Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Gemeinderat hat am 14.07.2008 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der Bebauungsplanänderung "Bereich Eywiesenstraße" gefasst und mit amtlicher Bekanntmachung am 19.07.2008 veröffentlicht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 19.07.2008 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 28.07.2008 bis einschließlich 11.08.2008 durchgeführt. Während dieser Zeit konnten sich die Bürger im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten. Stellungnahmen wurden von den Bürgern nicht abgegeben.

Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 28.07.2008 wurden die Behörden frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind drei Stellungnahmen eingegangen, wovon eine Stellungnahme einer Wertung bedarf.

- Der Sachbereich Altlasten weist darauf hin, dass im Plangebiet mehrere im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentierte Altablagerungen liegen. Diese sind:
 - Altablagerung Autohaus Wald (Nr. 4061); Handlungsbedarf Detailuntersuchung
 - Altablagerung Schützenstraße (Nr. 641); Handlungsbedarf Orientierende Untersuchung
 - Teilbereich der Altablagerung Oberschwabenhalle (Nr. 630); Handlungsbedarf Orientierende Untersuchung
- Der Sachbereich Kommunales Abwasser weist auf den Umgang und der Abführung von Niederschlagswasser bei überbauten, befestigten oder an der Kanalisation angeschlossenen Flächen hin, insbesondere auf eine anzustrebende Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet bzw. der Einleitung in einen ortsnahen Vorfluter.

Wertung:

- Aufgrund der diversen Bodenkontaminationen durch Altablagerungen, die in ihren räumlichen Ausdehnungen derzeit nicht eindeutig abzugrenzen sind (siehe auch Kap. 9 der Begründung zum Bebauungsplan), wird das gesamte Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

Die Kennzeichnung steht den festgesetzten Nutzungen des Änderungsbebauungsplanes (Gewerbegebiet und öffentliche Verkehrsfläche) nicht entgegen, da die Flächen überwiegend versiegelt sind und für die zulässigen Nutzungen eine Gefährdung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht besteht.

- Das Plangebiet ist an das Kanalsystem angeschlossen, das Niederschlagswasser wird je nach Teilbereich des Plangebietes sowohl im Mischsystem (Bereich Schützenstraße) als auch im Trennsystem abgeführt. Entsprechend einer Vorgabe des Landratsamtes, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Eywiesenstraße Nr. 5 gegeben wurde, ist das Dachflächenwasser der Gebäude dem Regenwassersammler zuzuleiten. Da das Plangebiet zu großen Teilen bereits im Bestand versiegelt ist und zudem mit Altablagerungen zu rechnen ist, ist eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich.

3. Verwaltungsinterne Abstimmung

Die Beteiligung der städtischen Dienststellen ergab in Ergänzung der Stellungnahme des Landratsamtes, dass sich im Plangebiet eine weitere Altablagerung befindet:

- Altablagerung Gartenstraße (Nr. 640)

4. Anlagen

- Anlage 1: Entwurf der 1. Änderung des Änderungsbebauungsplanes vom 12.09.2008, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf der 1. Änderung des Änderungsbebauungsplanes vom 12.09.2008 im Originalmaßstab Maßstab 1:1.000 mit integrierten Textfestsetzungen für die Fraktionen
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 12.09.2008