

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 13.02.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wangener Straße 134 und 138"
- Erneuter Auslegungsbeschluss
- Änderung des Geltungsbereiches

Beschlussvorschlag:

1. Dem geänderten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wangener Straße 134 und 138" entsprechend dem Bebauungsplanentwurf vom 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018 wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wangener Straße 134 und 138" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018 und Begründung vom 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018 mit Darstellung der Umweltbelange vom 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.12.2018 wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt, sowie die erneute förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 04.07.2018 in öffentlicher Sitzung die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wangener Straße 134 und 138" beschlossen. Die Unterlagen lagen daraufhin vom 16.07.2018 bis einschließlich dem 27.08.2018 öffentlich aus. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand ebenfalls statt. Zusätzlich zur rechtlich notwendigen Beteiligung wurde am 18.07.2018 eine Informationsveranstaltung abgehalten an der der interessierten Öffentlichkeit die Inhalte des Planes erläutert wurden.

Im Zuge der Auslegung gingen Stellungnahmen ein. Diese und weitere Überlegungen der Vorhabenträger führten zu Änderungen im Plan, welche eine erneute Auslegung der Planunterlagen erforderlich machen.

Der Vorhabenträger hat unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen eine Verschattungsstudie erarbeiten lassen, welche in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik präsentiert wird.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 10.03.2018 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 19.03.2018 bis einschließlich 06.04.2018 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" enthalten. (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4.1 anonymisierten Einwander sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6.1) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Fraktionsvorsitzenden vor.).

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 12.03.2018 bis zum 20.04.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

2.3 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 07.07.2018 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 16.07.2018 bis einschließlich 27.08.2018 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" enthalten. (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4.2 anonymisierten Einwander sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6.2) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Fraktionsvorsitzenden vor.

2.4 Behördenbeteiligung während der Auslegung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 09.07.2018 bis zum 17.08.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" enthalten.

3. Erfordernis der erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der bisher eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insbesondere folgende Ergänzungen / Änderungen sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung notwendig:

- Korrektur der Bezeichnung "Langes-Holz-Weg" in "Straße nach Strietach"
- Wegfall Baufenster der Tiefgarageneinfahrt an der "Straße nach Strietach"
- Anpassung Baufenster der Tiefgaragenein-/ausfahrt am Schornreuteweg
- Ergänzung Anpflanzen von drei kleinkronigen Bäumen an der Straße nach Strietach
- Aufnahme Schornreuteweg in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Aufnahme Schornreuteweg in den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Ergänzung des Punktes 6. "Entwässerung" zu den Festsetzungen
- Ergänzung bei Punkt 7.1 bezüglich der Pflanzgebote entlang der Straße nach Strietach
- Ergänzung der Punkte 7.10 und 7.11 bezüglich dem Schutz des südlich angrenzenden Biotops
- Ergänzung bei Punkt 10.5 dahingehend, dass Maßnahmen zur Hochwasservorsorge im Gewässerrandstreifen zulässig sind
- Ergänzung der Hinweise 1.10 "Ersatz Einstauvolumen "HQ-100"" und 1.12 "Archäologische Denkmalpflege"
- Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme um die Darstellung der "HQ-50" und "HQ-100" Bereiche

Ergänzung der Pflanzliste 2 um drei kleinkronige Baumarten

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018, im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Darstellung der Umweltbelange vom 03.12.2018
- Anlage 4.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 13.06.2018
- Anlage 4.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018
- Anlage 5.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 11.06.2018
- Anlage 5.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 11.06.2018 03.12.2018
- Anlage 6.1: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 11.04.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 6.2: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 03.09.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.12.2018, im Maßstab 1:100, DIN A4
- Anlage 8: Artenschutzrechtliche Einschätzung von irg umweltkonzept aus Kleinschafhausen, Stand: Mai 2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 9: Geräuschimmissionsprognose von rw bauphysik aus Schwäbisch Hall, Stand 25.01.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 9.1: Ergänzende Stellungnahme zur Schalltechnischen Beurteilung der entstehenden Reflexionen an der Bestandbebauung durch die Neubauten an der Wangener Straße von rw Bauphysik aus Schwäbisch Hall, Stand 13.06.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 10: Geotechnischer Bericht von BauGrund Süd aus Bad Wurzach, Stand: 22.02.2017 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 11: Hinweise aus klimatischer Sicht für den Wettbewerb von Richter & Röckle (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 12: Maßnahmenkonzept zur Untersuchung/Überwachung des Einflusses der geplanten Baumaßnahme auf das südliche Biotop in der Wangener Straße 134 und 138 in 88212 Ravensburg von BauGrund süd aus Bad Wurzach, Stand 20.11.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 13: Belastungsanalyse der Kreuzung Schornreuteweg / Wangener Straße von brenner Bernhard Ingenieure aus Aalen, Stand 28.01.2019
- Anlage 14: Entwurf des Grunderwerbsplans, Stand 22.06.2018