



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 263/2009

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	18.01.2010			
Gemeinderat	ja	25.01.2010			

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Haken-Tiefenwiesen Teil I, 1. Änderung" Bericht vom Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

I. Beschlussantrag

Der aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften bestehende Entwurf des Planwerkes „Haken-Tiefenwiesen Teil I, 1. Änderung“ Index D vom 27.11.2009 im Maßstab 1 : 1.000 wird mit Textteil gebilligt und öffentlich ausgelegt.

II. Begründung

1. Das Wesentliche in Kürze:

Der Gemeinderat hat am 05.03.2007 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Haken-Tiefenwiesen Teil I“ zu ändern: Die ursprünglich als öffentliche Erschließungsstraße vorgesehene, sogenannte „Südzufahrt“ soll als Privatstraße festgesetzt werden. Auch soll der geänderte Plan den zwischenzeitlich veränderten Verlauf der 110 KV-Leitung der EnBW nachrichtlich übernehmen und zwischen Werkshalle und Riß zusätzliche Lagerflächen ausweisen. Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der 2-stufigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden durchgreifende Bedenken nicht vorgetragen. Als nächster Verfahrensschritt folgt die öffentliche Auslegung. Die Allgemeinheit und auch die betroffenen Behörden erhalten letztmals Gelegenheit, Bedenken und auch Anregungen vorzutragen.

2. Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung:

Der **Fischereiverein Rißegg**, Pächter des Baggersees,

- bestand (im Herbst 2007) auf der Herstellung der Flachwasserzonen entsprechend der Planung Maier.

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese Maßnahmen wurden im Frühjahr 2009 begonnen und im Herbst abgeschlossen.

- regt an, eine Linksabbiegespur mit Signalanlage von der Südzufahrt in die Memminger Straße herzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Straßenbauamt hat bereits im Jahre 2002 ein Linksabbiegen in die B 465 strikt abgelehnt. Dies hat dazu geführt, dass der rechtskräftige Bebauungsplan eine solche Möglichkeit auch nicht vorsieht. Zudem stehen die Mehrkosten für eine Signalanlage außer Verhältnis zum Umweg über das sogenannte „Jordane“. Schließlich ist die Fischerhütte zumindest für den Radverkehr und Fußgänger über die Unterführung der Bahn erreichbar.

- fürchtet tatsächliche und rechtliche Nachteile infolge der Verlegung der 110 KV-Leitung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan stellt den Trassenverlauf dar und gibt damit die aktuellen (rechtlichen und tatsächlichen) Gegebenheiten wieder. Evtl. Konflikte aus dem Trassenverlauf wurden im energiewirtschaftlichen Zulassungsverfahren abgearbeitet.

Der **Eigentümer** eines außerhalb des Planbezirks gelegenen Waldgrundstückes, sieht die Stadt aufgrund des Verkaufs der Birkenallee in der Pflicht, eine alternative verkehrliche Erschließung sicherzustellen. Ein Abtransport von Langholz über die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege funktioniere nicht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich in Betracht kommen zwei Möglichkeiten: Zum einen in Form eines Fahrrechtes auf der Südzufahrt. Alternativ könnte auch der Wirtschaftsweg entlang des Baggersees ertüchtigt werden, so dass er sich für den Abtransport von Langholz eignet. Welche dieser Möglichkeiten zum Tragen kommt, wird im weiteren Verfahren im Einvernehmen mit der Firma Handtmann erst noch festzulegen sein.

3. Bericht vom Scooping und der nachfolgenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Einigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war mit Rundschreiben vom 25. Juli 2007 erstmals Gelegenheit gegeben worden, sich zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Mit Rundschreiben vom 30.10.2007 erhielten sämtliche von der Planung möglicherweise betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur inhaltlichen Stellungnahme.

Der **Landesnaturausschuss** wäre gerne darüber unterrichtet, wo und wie der verbleibende Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangebiets erfolgen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im weiteren Verfahren hat sich herausgestellt, dass die im nördlich angrenzenden Plangebiet „Haken-Tiefenwiesen II“ zunächst vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dort nicht realisiert werden können. Das Kompensationsdefizit erhöht sich dementsprechend. Der Restausgleich wird über das Öko-Konto der Stadt Biberach erfolgen.

Das Regierungspräsidium

- weist darauf hin, dass im Grünordnungsplan der besondere Artenschutz und die Vogelschutzrichtlinie nicht ausreichend abgearbeitet und deshalb zu ergänzen sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Grünordnungsplan wurde mittlerweile dahingehend ergänzt. Demnach gibt es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Tier- und Pflanzenarten, welche die Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes grundsätzlich in Frage stellen könnten.

- weist darauf hin, dass die Verlegung der vorhandenen 110 KV-Leitung u. U. eines Zulassungsverfahrens nach dem Energiewirtschaftsgesetz bedürfe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Zulassungsverfahren ist mittlerweile abgeschlossen.

Das **Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde**, will das Kompensationsdefizit bezüglich der 110 KV-Leitung in geeigneter Weise ausgeglichen wissen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Verlegung der Trasse der 110 KV-Leitung wurde beim Regierungspräsidium Tübingen ein Zulassungsverfahren nach dem Energiewirtschaftsgesetz betrieben. Dieses ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Der neue Maststandort bedingt zwar einen Eingriff in ein Bio-

top, nimmt jedoch nur eine geringe Fläche in Anspruch. Der Eingriff ist bilanziert und wird in geeigneter Weise außerhalb des Plangebietes zu kompensieren sein.

Das **Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt**, regt aus Sicht einer ökologisch orientierten Niederschlagswasserbeseitigung an, den Bebauungsplan mit einem Entwässerungskonzept zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Unbestritten eröffnet § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB die Möglichkeit, „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ festzusetzen. Eine solche Festsetzung erscheint jedoch unter den gegebenen Umständen nicht notwendig: Der Planbereich ist größtenteils bebaut, die entsprechenden Entwässerungseinrichtungen vorhanden. Hinzu kommt, dass die verfahrensgegenständlichen Änderungen des Bebauungsplanes die gegebene Entwässerungssituation nicht nennenswert verschärfen.

Die **DB Services Immobilien GmbH** weist darauf hin, dass der Bebauungsplan eine Teilfläche des Flst. Nr. 252 erfasse. Hier handelt es sich um das ehemalige Bahnwärterhaus westlich des Baggersees. Da sich die kommunale Planungshoheit nicht auf Eisenbahnbetriebsgelände erstreckt, regt die DB Services Immobilien GmbH an, den Geltungsbereich zu verändern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Geltungsbereich wurde dahingehend korrigiert.

Das **Wasserwirtschaftsamt** und die **Gewässerdirektion des Regierungspräsidiums Tübingen** regen im Wesentlichen übereinstimmend an, die an die Riß angrenzenden Flächen zur Sicherung der öffentlichen Belange und der wasserwirtschaftlichen Ziele an das Land Baden-Württemberg zu veräußern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der fragliche Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg entlang der Riß kann im Eigentum der Stadt verbleiben. Die erwähnten wasserwirtschaftlichen Ziele sind damit gesichert und insbesondere eine bauliche und sonst wie vergleichbare Nutzung dieser Flächen auf Dauer ausgeschlossen. Eine naturnahe Entwicklung des Uferbereiches lässt sich in der dortigen beengten Situation wegen der angrenzenden Lagerflächen allerdings nicht umsetzen.

Die **EnBW**

- bittet, im Bebauungsplan eine weitere 110 KV-Verkabelung abzusichern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan wurde dahingehend geändert.

- bittet, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass eine Bebauung oder eine sonst wie vergleichbare Nutzung innerhalb der mit einem Leitungsrecht belegten Flächen nur in beschränktem Umfang und im Einvernehmen mit der EnBW zulässig sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen, „Nachrichtliche Übernahme“ stellt dies klar.

- bittet zu berücksichtigen, dass im Schutzstreifen der 110 KV-Leitung Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben müssen. Es wird vorgeschlagen, dies bereits bei der Pflanzenauswahl und deren Platzierung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dies ist sichergestellt.

Die **Kreisfeuerwehrstelle des Landratsamtes** stimmte der Planung unter der den üblichen brandschutztechnischen Vorgaben zu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die brandschutztechnischen Anforderungen sind erfüllt, eine ausreichende Löschversorgung ist gewährleistet.

Die **Telekom**, die **Handwerkskammer Ulm**, der **Regionalverband Donau-Iller**, die **Industrie- und Handelskammer Ulm** stimmten der Planung vorbehaltlos zu.

Brugger

Christ

Anlagen

- 1 Begründung vom 27.11.2009
- 2 Textteil Index D vom 27.11.2009
- 3 Bebauungsplanentwurf Index D vom 27.11.2009