STADT BIBERACH
Bauverwaltungsamt
6030 Rü/Gg

Biberach, 18.10.2010

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 196/2010

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	**öffentlich**	**Sitzungsdatum**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**
Bauausschuss	Ja	11.11.2010			
Gemeinderat	Ja	15.11.2010			

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Erweiterung Sportanlage Mettenberg"

a) Bericht vom Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

b) Billigung des Entwurfes

I. Beschlussantrag

Der aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften bestehende Entwurf "Erweiterung Sportanlage Mettenberg" wird zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt. Maßgebend ist der Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 898/81 Index B vom 21.10.2010.

II. Begründung

1. Ausgangssituation

In Folge eines kräftigen Bevölkerungszuwachses im Stadtteil Mettenberg und einer guten Jugendarbeit bei der SG Mettenberg ist die Anzahl der Nachwuchsspieler im Fußball stark angestiegen. Bei einem Ausbau des Wohngebietes "Talfeld" ist noch mit einem weiteren Ansteigen der Nachwuchsspieler zu rechnen. Auch ist von Seiten des Vereins die Gründung einer 1. Mannschaft angedacht. Für einen gut funktionierenden Trainingsablauf ist ein zusätzliches Trainingsfeld dringend erforderlich.

2. Beschluss und Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 16.11.2009 das Verfahren eingeleitet und gleichzeitig entschieden, dass von den ursprünglich drei nur zwei Varianten weiter verfolgt werden sollten.

...

3. Behördenbeteiligung:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt sein kann, erhielten im Dezember 2009 Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Varianten 1 und 3. Dabei hat sich die Variante 3 als eindeutig sinnvollste herauskristallisiert.

Zu nennen sind folgende Aspekte:

- Entfernung zum Wohngebiet "Klotzholzäcker" (keine Lärmbelastung)
- direkte Zuordnung zum bestehenden Sportplatz
- möglichst geringe Beeinträchtigung des Waldbiotops
- optimale Spielfeldgröße (100 x 70 m) möglich

Die Variante 1 mit einem deutlich engeren Nebeneinander von Wohnen und Trainingsfeld würde einen Lärmschutzwall und damit erhebliche Mehrkosten bedingen. Auch könnte dort nur ein Spielfeld (100 x 60 m) mit einem zeitlich eingeschränkten Spielbetrieb verwirklicht werden.

Zur Variante 3 haben im Einzelnen vorgetragen:

Die **Untere Naturschutzbehörde**, dass die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan "entwickelt" sei.

> *Stellungnahme der Verwaltung:*
> *Dies ist bekannt. Auch wurde deshalb bereits ein Parallelverfahren eingeleitet. Sollte der Bebauungsplan vor Feststellung der Flächennutzungsplanänderung zur Rechtskraft gebracht werden, ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich.*

- Im Planbereich befindet sich das Waldbiotop "Altholzinsel SO Mettenberg". Im östlichen Bereich greife die Planung in Waldbestand ein.

> *Stellungnahme der Verwaltung:*
> *Der erforderliche Grunderwerb für das Rasenspielfeld war nur in diesem Maße möglich. Auch hat sich diese Variante nach den Gesamtumständen als Beste erwiesen. Schließlich nimmt die Planung auf Waldflächen größtmögliche Rücksicht. Und dort, wo die Planung in den Waldbestand eingreift, weist er wegen der vorhandenen Pappeln und Fichten mit anschließendem Feldgehölz eine geringere Wertigkeit auf. Es ist beabsichtigt, im weiteren Verfahren bei der Höheren Forstbehörde eine Genehmigung zur Umwandlung nach § 9 LWaldG zu beantragen. Nach erfolgter Genehmigung soll der Eingriff ermittelt und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.*

- Variante 3 habe beträchtliche Versiegelungs- und Zerschneidungswirkungen und einen Eingriff in das Landschaftsbild zur Folge.

...

Stellungnahme der Verwaltung:
Aufgrund der Vorbelastung durch die B 30 und die derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung ist die Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild lt. Umweltbericht gering.

- Bei der Außenbeleuchtung seien asymmetrisch abstrahlende Planflächenstrahler Abstrahlwinkel < 90° zur vertikalen (oder NAV-Leuchten) zu verwenden (§ 2 Abs. 1 Nr. 8 Landesnaturschutzgesetz).

Stellungnahme der Verwaltung:
Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen.

Das **Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz** bittet um Angaben

- ob Lautsprecheranlagen installiert werden

Stellungnahme der Verwaltung:
Lautsprecheranlagen sind nicht vorgesehen.

- ob ein Parallelbetrieb der beiden Sportplätze vorgesehen sei.

Stellungnahme der Verwaltung:
Bei Turnieren und im Trainingsbetrieb ist mit Parallelbetrieb zu rechnen.

- welche Betriebszeiten des Vereinsheimes vorgesehen seien.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Betriebszeiten sind noch nicht bekannt.

Das **Wasserwirtschaftsamt** regt an, parallel zum Bebauungsplan ein Entwässerungskonzept zu entwickeln. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte nicht in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Ein Anschluss von Drainagen an das Mischwassersystem dürfe nicht erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Es ist eine Entwässerung vorgesehen. Das anfallende Regenwasser kann in Feuchtmulden des angrenzenden Waldbiotopes entwässert werden.

Zur Bewertung des Schutzgutes Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verweist das Landratsamt auf eine Arbeitshilfe der LUBW.

...

Stellungnahme der Verwaltung:

Es fehlt bisher bekanntermaßen an einer fachwissenschaftlich allgemein anerkannten, einheitlichen und bundesweit weitgehend unumstrittenen Bewertungsmethode. Bei der Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Ausgleichsbedarf kann die Kommune sich deshalb ***jedes sachgerechten Bewertungsverfahrens*** *eigenverantwortlich bedienen. Das Bundesverwaltungsgericht hat dies folgendermaßen bestätigt: "Die Vorschriften zur Eingriffsregelung enthalten keine verbindlichen Bewertungsvorgaben. Sie gebieten nicht, die Eingriffsintensität anhand standardisierter Maßstäbe oder in einem bestimmten schematisierten und rechenhaft handhabbaren Verfahren zu beurteilen. Es stellt keine Besonderheit der Eingriffsregelung dar, dass das Ergebnis der als gesetzliches Erfordernis unverzichtbaren Bewertung unterschiedlich ausfallen kann, je nachdem, welches Verfahren angewendet wird. Es kommt nicht darauf an, ob sich bei Verwendung anderer Parameter ein höherer Ausgleichsbedarf errechnen ließe. Zur Beanstandung besteht erst dann Anlass, wenn ein Bewertungsverfahren sich als unzulängliches oder gar ungeeignetes Mittel erweist, um den gesetzlichen Anforderungen zu genügen".*

Nach diesen Maßstäben besteht kein Anlass, unsere an das LANA-Verfahren angelehnte Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung in Zweifel zu ziehen.

Das **Landwirtschaftsamt** kritisiert, dass bei Realisierung von Variante 3 eine 4,7 ha große, rechteckig geformte, gut bewirtschaftbare Fläche mit sehr hoher Bonität (50-60 Bodenpunkte) beansprucht, zerstückelt, bzw. ungünstig zugeschnitten werde.

Es sei nicht nachvollziehbar, wenn gute Strukturen für die Bewirtschaftung entwertet würden, zumal eine geeignete Alternative vorhanden sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannten Gründe sind durchaus nachvollziehbar. Vorliegend kollidieren indes die Belange der Landwirtschaft mit einer Vielzahl gewichtiger Gründe. Insbesondere die Immissionssituation spricht für die Alternative 3: Bei Variante 1 wäre aus Lärmschutzgründen zwischen den bestehenden Häusern "Am Lehmgrüble" und dem geplanten Trainingsfeld mit zugehöriger Stellplatzanlage ein Lärmschutzwall vorzusehen. Trotzdem könnte auf dem Trainingsfeld nur ein zeitlich eingeschränkter Spielbetrieb stattfinden. Hinzu kommt schließlich, dass aufgrund der angrenzenden Waldbiotope das Trainingsfeld max. 60 x 100 m groß sein könnte. Für eine optimale Nutzung sollte ein Trainingsfeld 70 x 100 m groß sein. Aus diesen Erwägungen heraus erscheint es sachgerecht die Variante 3 zu realisieren.

...

Das **Regierungspräsidium Tübingen** als **Höhere Forstbehörde** bemängelt, dass die Planung im östlichen Bereich in den Waldbestand eingreift.

Stellungnahme der Verwaltung:
Auf die Ausführungen zum Vorbringen der Unteren Naturschutzbehörde (Seite 2) wird verwiesen.

Der Bebauungsplan weise eine Waldfläche aus, die erhalten bleiben soll. Da die Festsetzung von "Flächen für Wald" baurechtlich nur zulässig sei, wenn sie im Interesse der Förderung der Forstwirtschaft liege, werde empfohlen, diese Flächen aus dem Bebauungsplan auszugliedern.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der räumliche Geltungsbereich wurde dahingehend geändert.

Die **Abteilung Straßenwesen** empfiehlt, das neue Spielfeld mit einem ausreichend dimensionierten Ballfangzaun auszustatten.

Stellungnahme der Verwaltung:
Dies ist so vorgesehen.

Eine eventuelle Flutlichtanlage müsse so eingestellt werden, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen werden könne.

Stellungnahme der Verwaltung:
Eine Flutlichtanlage wird nicht gebaut werden.

Es dürfe kein Oberflächenwasser in die Entwässerungseinrichtungen der Straße eingeleitet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
In die Entwässerungseinrichtungen der Straße wird kein Oberflächenwasser eingeleitet. Anfallendes Oberflächenwasser des Sportplatzes wird in wechselfeuchte Mulden eingeleitet.

4. Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung:

Die vorgezogenen Bürgerbeteiligung verlief insgesamt sehr verhalten: Lediglich drei Bürger meldeten sich überhaupt zu Wort, dabei wurde die Variante 3 favorisiert.

Der **Eigentümer des Grundstückes Mettenberger Straße 7/1** möchte den Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg vom Althof zur B 30 als Wegeverbindung für Wanderer und Spaziergänger erhalten wissen. Auch für die Naherholung habe er eine wichtige Funktion.

...

Stellungnahme der Verwaltung:
Zwar wird der bestehende Weg (Flst. 1119) aufgrund der Sportplatzanordnung unterbrochen, es sind aber nach wie vor zwei Wege in Richtung B 30 vorhanden.

Der Bürger empfiehlt im Blick auf den geringen Abstand zur B 30 die Höhere Straßenverkehrsbehörde zu hören und, falls erforderlich, wegen Unterschreitung des straßenrechtlichen Mindestabstands eine Befreiung zu beantragen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Höhere Straßenbehörde hat dieser Planungsvariante, bzw. den gegebenen Abstandsverhältnissen vorbehaltlos zugestimmt. Einer Befreiung von der Abstandsvorschrift bedarf es nicht.

Der **Eigentümer des Grundstückes Lehmgrüble 18** favorisiert die Variante 3. Hinzu komme, dass diese auf den Spielbetrieb und die Trainingszeiten keinen Einfluss habe.

Stellungnahme der Verwaltung:
In der Gesamtschau, insbesondere auch im Blick auf die Immissionssituation hat sich die Variante 3 als eindeutig sinnvollste erwiesen.

5. Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zufolge bedarf es keines zusätzlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs außerhalb des Plangebiets. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sind ausreichend. Für den randlichen Eingriff in den Wald wird ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und eine entsprechende Fläche aufgeforstet.

Brugger Christ

Anlagen

1 Begründung
2 Umweltbericht, artenschutzrechtliche Vorprüfung
3 Textteil
4 Bebauungsplan zeichnerischer Teil