



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 12/2011

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	17.02.2011			
Gemeinderat	ja	28.02.2011			

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Räumliches Bildungszentrum/Wilhelm-Leger-Straße"

- a) Behandlung der Stellungnahmen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange
- b) Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie über die örtlichen Bauvorschriften

I. Beschlussantrag

1. Die Stellungnahmen der Verwaltung zum Vorbringen eines Anwohners und von Trägern öffentlicher Belange werden gebilligt und die Verwaltung ermächtigt, ihre Stellungnahmen den Vorbringern gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan "Räumliches Bildungszentrum/Wilhelm-Leger-Straße", Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 899/42 vom 27.01.2011, Index Nr. 3 in Maßstab 1:500 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
3. Die örtlichen Bauvorschriften "Räumliches Bildungszentrum/Wilhelm-Leger-Straße" in der Fassung vom 25.10.2010 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

II. Begründung

1. Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan will die städtebaulichen Rahmenbedingungen für den Neubau einer 6-zügigen Realschule mit Ganztagesbetrieb und zugeordneter Sporthalle samt Zuschauertribüne schaffen. Hinzu kommen Flächen für einen überdachten und offenen Pausenhof sowie Parkierungsanlagen.

2. Bürgerbeteiligung, bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit

Ein erster Planentwurf lag mit zugehöriger Begründung vom 26. Juli bis 10. September 2010 im Stadtplanungsamt öffentlich aus. Obwohl sich während der Dauer der Auslegung jedermann, auch wenn er nicht planungsbetroffen ist, äußern kann, wurden zum Räumlichen Bildungszentrum selbst keine Anregungen vorgetragen. Lediglich ein Anwohner, bzw. **Inhaber einer benachbarten Gaststätte**, sah durch den möglichen Wegfall öffentlicher Stellplätze seine Interessen beeinträchtigt. In der Folge wurde dann die vom Gemeinderat am 25.10.2010 beschlossene Straßenraumgestaltung in den Bebauungsplan eingearbeitet. Diesem, im Übrigen unveränderten Entwurf stimmte der Eigentümer und Betreiber der bereits erwähnten Gaststätte im Grundsatz zu. Eine mögliche Verlegung einer Bushaltestelle auf die seinem Grundstück gegenüberliegende Straßenseite beurteilte er allerdings wegen möglicher Beeinträchtigungen der Außengastronomie eher kritisch.

Der Eigentümer des an der Ecke Hans-Liebherr-Straße/Wilhelm-Leger-Straße gelegenen **Autohauses** begrüßt und befürwortet grundsätzlich den Standort für die neue Realschule mit Ganztagesbetrieb und zugeordneter Sporthalle. Allerdings befürchtet er erhebliche, aus der Lage der Bushaltestellen in der Hans-Liebherr-Straße nahe des Kreisverkehrs resultierende Verkehrskonflikte, aber auch beträchtliche Einschränkungen in der Erreichbarkeit seines gewerblich genutzten Grundstückes.

In Abstimmung mit den Fachbehörden und den Stadtwerken konnte schließlich eine Lösung gefunden werden, welche auf die Anwohnerinteressen größtmögliche Rücksicht nimmt und die Haltestellen in Fahrtrichtung Nord deutlich entzerrt. Der Betreiber des Autohauses stimmte der jetzt einzigen, westlich seiner Zufahrt angeordneten Haltestelle in der Hans-Liebherr-Straße vorbehaltlos zu. Auch sah der **Eigentümer und Betreiber der Gaststätte** seine Interessen nunmehr ausreichend gewürdigt.

3. Behördenbeteiligung:

Mit Serienbrief vom 23.07. und 08.11.2010 war den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Die **Untere Naturschutzbehörde** regt an, die vorhandene Baumreihe entlang der Hans-Liebherr-Straße aus Gründen des Artenschutzes durch ein Erhaltungsgebot zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Obwohl die Planung auf die Bäume größtmögliche Rücksicht nimmt, können diese voraussichtlich nur teilweise erhalten bleiben. Von einem Erhaltungsgebot wird abgesehen, da es sich um städtische Flächen handelt und die Bäume nur gefällt werden, wenn dies nach den Gesamtumständen unerlässlich ist.

Das **Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz** empfiehlt unter Hinweis auf den Einwirkungsbereich der Südbahn lärmempfindliche Nutzungen zur lärmabgewandten Seite zu orientieren, bzw. sonstige geeignete Schallschutzvorkehrungen zu treffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Aussage des Bauphysikers ist dies aufgrund des Schalldämmmaßes für Außenbauteile und Schallschutzfenster sichergestellt.

Die **DB-Services Immobilien GmbH** regt, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, an:

- In den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn entschädigungslos zu dulden seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan enthält (in Ziff. 3.2) diesen Hinweis bereits.

- Einen Hinweis aufzunehmen, wonach Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen zum Bahnbetriebsgelände hin blendfrei zu gestalten seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Anregung wird nachgekommen. Ziff. 3.3 lautet wie folgt: "Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Schulhof und Werbung sind blendfrei zu gestalten."

- Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht eine Festsetzung aufzunehmen, die Bauherren verpflichtet, bebaubare Grundstücke, bzw. öffentliche Verkehrsflächen entlang der Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedigung ohne Öffnung, bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entlang der Bahn führt bereits heute ein Geh- und Radweg, der durch einen Graben mit intensiver Begrünung von den Gleisen getrennt ist. Der Geh-/Radweg wird zukünftig stärker frequentiert werden, die Begrünung mit dem Graben bleibt aber in ihrem Bestand erhalten. Da sich die Situation öffentlicher Weg/Graben/Gleis nicht ändert, wird für eine zusätzliche Einfriedigung keine Notwendigkeit gesehen.

- Eine Festsetzung aufzunehmen, wonach alle Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes zu entsprechen hätten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgeschlagene Festsetzung wird unter 1.8 zu der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche" hinzugefügt.

Das **Ordnungsamt** als Untere Verkehrsbehörde sowie die **Polizeidirektion Biberach** begrüßen im wesentlichen übereinstimmend den jetzt vorgesehenen Kreisverkehr, der geeignet sei, den betreffenden Verkehrsknoten als Unfallschwerpunkt dauerhaft zu entschärfen. Weil in der Hans-Liebherr-Straße eine Tempo-30-Zone eingerichtet werden soll, seien (anstelle von Zebrastreifen) angemessen beleuchtete Querungshilfen ausreichend.

Übereinstimmend fordern beide Fachbehörden eine Umgestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches. Allein die Ausschilderung der Straße als verkehrsberuhigter Bereich sei nicht ausreichend.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist vorgesehen, den verkehrsberuhigten Bereich punktuell durch Gestaltungselemente (Markierung, Belagsänderung) zu kennzeichnen. Sollte es zu Verkehrsproblemen, Gefährdungen der Radfahrer oder Schulkinder kommen, wird der südliche Abschnitt für Kraftfahrzeuge aller Art (außer Busse) gesperrt. Dann muss voraussichtlich der südlich der Gaststättenzufahrt liegende Stellplatz zur Schaffung einer Wendemöglichkeit aufgehoben werden.

Die e.wa riss hat keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan vorzutragen.

4. Umweltprüfung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung bedarf er keiner förmlichen Umweltprüfung. Auf seiner Grundlage zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft sind auch nicht als ausgleichspflichtige Eingriffe zu sehen.

Brugger

Christ