



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 148/2011

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Stafflangen	Ja	20.09.2011			
Bauausschuss	Ja	22.09.2011			
Gemeinderat	ja	26.09.2011			

### Bebauungsplan "Sportanlage Stafflangen"

- a) Bericht von der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- b) Billigung des Bebauungsplanentwurfes

#### I. Beschlussantrag

Der Bebauungsplan "Sportanlage Stafflangen" wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt. Maßgebend ist der Plan Nr. 903/51 Index 1 vom 30.08.2011.

#### II. Begründung

##### 1. Planungsziel:

Der Bebauungsplan will die städtebaulichen Rahmenbedingungen für ein Sportheim mit Umkleidekabinen, Geräteräumen, Gymnastikraum und Vereinsgaststätte schaffen.

##### 2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Den Anwohnern, bzw. den von der Planung erkennbar betroffenen Grundstückseigentümern war auf Einladung des Stadtplanungsamtes am Montag, 11. Juli 2011 im Sitzungssaal der Ortsverwaltung Stafflangen der Planentwurf vorgestellt worden.

Die **Eigentümer der Grundstücke Kleinstafflangen 11, 13/1, 17, 17/1 und 19 sowie Biberacher Straße 11** fürchteten, dass die Verhaltensvorgaben des Bebauungsplanentwurfes, welche sich an den Betreiber der Gaststätte richteten, in der Praxis nicht hinreichend greifen. Auch seien sie dem sozialen Frieden abträglich. Stattdessen sollte der Bebauungsplan bauliche Vorkehrungen einfordern, deren Einhaltung im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Der Bebauungsplan wurde im Einvernehmen mit dem Sportverein dahingehend geändert. Ziff. 8, "Lärmindernde Festsetzungen von Vereinsheim und Gaststättennutzung" lautet nunmehr wie folgt:*

*"Zum Schutz der Nachbarschaft im Osten sind bauliche Vorkehrungen auf der Ostseite des Gebäudes zu treffen (z. B. nicht offenbare Schallschutzfenster), die die Grenzwerte der technischen Anleitung für Gewerbelärm (TA Lärm) für Mischgebiet mit 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einhalten.*

Sie regen im Übrigen an, die Zufahrt über den Feldweg 228 zu unterbinden, zumal die Stellplätze für die Sportanlage auf dem Schulsportplatz nachzuweisen seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Weil die gewünschte Sperrung des Feldweges 228 nicht per Bebauungsplan erfolgen kann, wurde Ihr Wunsch an das Ordnungsamt weitergeleitet mit der Bitte um Prüfung.*

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche bereits erstmals Gelegenheit zur Stellungnahme hatten, stimmten der Planung teils vorbehaltlos, in jedem Fall aber zumindest aber im Grundsatz zu:

Die **Untere Naturschutzbehörde** weist darauf hin, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen auf geeignete Weise festzusetzen seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Der Bebauungsplan trägt den diesbezüglichen rechtlichen Erfordernissen Rechnung: Soweit er für das Vereinsheim eine Überbauung, bzw. Flächenversiegelung vorbereitet, wird dieser Eingriff innerhalb des Bebauungsplanes, direkt angrenzend an das Sportheim und den Lärmschutzwall, in Form einer Streuobstwiese und vier Baumpflanzungen kompensiert.*

Das **Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz** weist darauf hin, dass aufgrund einer schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2005 mit Rücksicht auf die betroffene Nachbarschaft die Fenster der Gaststätte nach 22:00 Uhr und bei lauten Musikveranstaltungen auch tagsüber geschlossen gehalten werden müssen.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Siehe Stellungnahme zum Vorbringen des Anwohner S. 2*

Das **Wasserwirtschaftsamt** erhebt aus abwassertechnischer Sicht keine Einwendungen, wenn im Retentionsbecken eine Teilversickerung des Niederschlagswassers erreicht werde und das anfallende häusliche Abwasser der Sammelkläranlage des AZV Riß zugeführt werde.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Beides ist gewährleistet.*

Bezüglich der Bewertung der Böden im Rahmen der Umweltprüfung 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 Ausgleichsbedarfs kann die Kommune sich deshalb **jedes sachgerechten Bewertungsverfahrens** eigenverantwortlich bedienen. Das Bundesverwaltungsgericht stellt ausdrücklich fest, dass das Ergebnis der als gesetzliche Anforderung unverzichtbaren Bewertung unterschiedlich ausfallen kann, je nachdem welches Verfahren angewendet wird. Es komme nicht darauf an, ob sich bei Verwendung anderer Parameter ein höherer Ausgleichsbedarf errechnen lasse. Zur Beanstandung bestehe erst dann Anlass, wenn ein Bewertungsverfahren sich als unzulänglich oder gar ungeeignetes Mittel erweist, um den gesetzlichen Anforderungen zu genügen.*

*Nach diesen Maßstäben besteht kein Anlass, unsere an das LANA-Verfahren angelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Zweifel zu ziehen.*

Die **Kreisfeuerwehrstelle** des Landratsamtes stimmt der Planung unter den üblichen brandschutztechnischen Vorgaben, d. h. unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gewährleistet.*

i. V. Rückert

i. V. Fischer

## Anlagen

- 1 Begründung vom 30.08.2011
- 2 Zeichnerischer Teil vom 30.08.2011
- 3 Textteil vom 30.08.2011