

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 217/2012

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Nein	13.12.2012			
Gemeinderat	Ja	20.12.2012			

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Haken-Tiefenwiesen Teil II"

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

b) Billigung

I. Beschlussantrag

1. Der räumliche Geltungsbereich des aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften bestehenden Planwerks "Haken-Tiefenwiesen Teil II" erstreckt sich auf den im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 15.11.2012 Plan Nr. 12-031 umrandeten Bereich.
2. Die nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung zum Vorbringen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange werden gebilligt.
3. Der Bebauungsplanentwurf "Haken-Tiefenwiesen Teil II", Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 873/36 vom 16.11.2012, Index F im Maßstab 1 : 1.000 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

II. Begründung

1. Planungsziele:

Der Bebauungsplan will insbesondere die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Erweiterung der bestehenden Gießerei schaffen und höhere Baumassenzahlen, Änderungen der überbaubaren Flächen, der Werkszufahrt und die Erweiterung einer Stellplatzanlage zulassen. Im Blick auf die umliegende, schutzbedürftige Bebauung sollten zeitlich und inhaltlich abgestimmt auf die Entwicklung der Betriebe Lärmkontingente festgesetzt werden.

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Der Allgemeinheit war durch öffentliche Einladung in der Schwäbischen Zeitung, Teil "Amtliche Bekanntmachungen" Gelegenheit gegeben worden, sich im Stadtplanungsamt über die Planung zu informieren, sich dazu zu äußern, bzw. mit einem Vertreter des Stadtplanungsamtes zu erörtern. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, mit dem Sachbearbeiter des Stadtplanungsamtes einen Gesprächstermin zu vereinbaren.

Ein in der Innenstadt wohnhafter Bürger kritisiert die Einziehung des bisher öffentlichen Gehweges entlang des "Schwarzen Bach".

Stellungnahme der Verwaltung:

Der malerische, von Birken begleitete Weg entlang des Schwarzen Baches ist unbestritten sehr reizvoll. Andererseits haben die beiden Firmen, deren Betriebsgelände der Schwarze Bach samt begleitendem Gehweg durchschneiden, ein berechtigtes und erhebliches Interesse am Eigentums- und Werkschutz. Ohne Einzäunung wäre wegen der Tieflage des Schwarzen Baches, der Uferbepflanzung und des geschwungenen Verlaufes ein wirksamer Eigentums- und Werkschutz fast unmöglich. Deshalb ist es sachgerecht, diesen Wegabschnitt einzuziehen. Die schutzwürdigen Interessen der Erholungssuchenden werden dadurch nicht unverhältnismäßig zurückgestellt.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Mit Rundschreiben vom 27. Juli 2010 erhielten sämtliche von der Planung möglicherweise betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die **Untere Naturschutzbehörde** will die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf geeignete Weise im Bebauungsplan festgesetzt und fachgerecht umgesetzt wissen. Die zwischen Jordanischem Ei, Bahnlinie und Riß vorgesehenen Ausgleichsflächen seien als Nahrungsfläche für den Weißstorch von Bedeutung. Weil der Weißstorch Gehölzstrukturen weiträumig meide, sei die Pflanzung von 33 Einzelbäumen kontraproduktiv. Deshalb der Vorschlag, zur Kompensation der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft an hierfür geeigneter Stelle in der freien Landschaft eine ökologisch wertvolle Heckenstruktur oder ein Feldgehölz zu pflanzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan sieht in den Randbereichen weitgehende grünordnerische Festsetzungen vor. Zusätzliche grünordnerische Festsetzungen sind innerhalb des Plangebietes nicht sinnvoll, bzw. nicht möglich. Da in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet keine städtischen Flächen zur Verfügung stehen, die sowohl kurzfristig ökologisch aufgewertet, als auch langfristig als Ausgleichsflächen erhalten werden können, wird der Ausgleich in Form von Heckenpflanzungen im Bereich des "Franzosenwäldle" und "Burren" geschaffen.

Die **Kreisfeuerwehrstelle** weist darauf hin, dass die Zufahrt für bis zu 14 t schwere Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten sei. Auch dürfe der Abstand Objekt/Hydrant, vorzugsweise über Flurhydrant 80 m nicht überschreiten. Die Mindestwasserlieferung habe – bei einem Fließdruck von mindestens 2 bar – 1.600 l/min. zu betragen. Bei Lagerung brennbarer Flüssigkeiten oder sonstiger gefährlicher Güter gem. Gefahrstoffverordnung seien Löschwasserrückhalteeinrichtungen vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

Brugger

Christ

Anlagen

- 1 Begründung
- 2 Bebauungsplan - Textteil
- 3 Bebauungsplan - zeichnerischer Teil
- 4 Schalltechnische Untersuchung (pro Fraktion zwei Fertigungen)
- 5 Umweltbericht (pro Fraktion zwei Fertigungen)