BACKNANG BK

	Stadt Backnang **Sitzungsvorlage**	**Nr. 044/05**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	14.04.2005	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	28.04.2005	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Sport- und Wohnstandort Katharinenplaisir "Grünplatz, Zeller Weg", Neufestsetzung im Bereich "Berliner Ring, Zeller Weg, Katharinenplaisir, Gablonzer Straße, In der Plaisir", Planbereich 04.21 (teilweise 04.20) - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

I. Die vorgebrachten Anregungen, soweit nicht in dem Planentwurf eingearbeitet, nicht zu berücksichtigen.
II. Aufgrund von § 10 BauGB und § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO folgende

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Sport- und Wohnstandort Katharinenplaisir „Grünplatz, Zeller Weg“, Neufestsetzung im Bereich „Berliner Ring, Zeller Weg, Katharinenplaisir, Gablonzer Straße, In der Plaisir“, Planbereich 04.21 (teilweise 04.20)

zu erlassen:

Haushaltsrechtliche Deckung	**HHSt.:**	
Haushaltsansatz:	- EUR	- EUR
Haushaltsrest:	- EUR	- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:	- EUR	- EUR
Für Vergaben zur Verfügung:	- EUR	- EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):	- EUR	- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:	- EUR	- EUR

Amtsleiter:	**Sichtvermerke:**					
	I	II	III	10	20	61
09.03.2005 Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

1. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Sport- und Wohnstandort Katharinenplaisir „Grünplatz, Zeller Weg“, Neufestsetzung im Bereich „Berliner Ring, Zeller Weg, Katharinenplaisir, Gablonzer Straße, In der Plaisir“, Planbereich 04.21 (teilweise 04.20) wird nach Maßgabe des Lageplans mit Textteils des Stadtplanungsamts vom 10.11.2004/ 01.03.2005 aufgestellt.

2. Der Plan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

3. Die Begründung in der Fassung vom 10.11.2004/01.03.2005 festzulegen.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.12.2004 den Entwurf des Bebauungsplans aufgestellt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 10.01. bis 10.02.2005 statt.

Die seitens der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen werden nachfolgend in ihrem wesentlichen Wortlauf dargestellt und rechtlich gewürdigt:

1. Verband Region Stuttgart

Der Verband Region Stuttgart stimmt aus regionalplanischer Sicht dem Bebauungsplanentwurf zu, wenn rechnerisch dargelegt wird, dass sich die Wohnbaufläche gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht vergrößert hat. Falls jedoch eine Mehrausweisung erfolgt, ist diese in die Siedlungsflächenbilanz der laufenden Flächennutzungsplanfortschreibung einzustellen.

Gegenüber dem gültigen Flächennutzungsplan ergibt sich tatsächlich eine Vergrößerung des Baugebiets für die Wohnbaufläche. Die Größe des Gebiets ist jedoch in der 1. Änderung des FNP, die derzeit beim RP Stuttgart zur Genehmigung vorliegt, enthalten.
Wie vom Verband Region Stuttgart vorgeschlagen, wird diese Erweiterung des Baugebiets bei der folgenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Siedlungsflächenbilanz mit eingestellt.

2. Regierungspräsidium Stuttgart

Auch seitens des Regierungspräsidiums werden aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken erhoben, wenn die Wohnbaufläche im Vergleich zum derzeit maßgebenden Flächennutzungsplan in ihrer Größe nicht verändert wird.

Siehe Anmerkungen unter Ziffer 1.

3. Landratsamt Rems-Murr-Kreis- Baurecht- und Strukturentwicklung

Vom Landratsamt wird bezüglich des Lärmschutzes unabhängig von der Empfehlung des Gutachters vorgetragen, dass die Lärmimmissionsrichtwerte der 18. BImSchV in den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten nur unterschritten werden können, wenn die Sport- und Freizeitaktivitäten vor 22.oo Uhr enden, sonntags der Bolzplatz und das Volleyballfeld von 13.oo – 15.oo Uhr gesperrt und sonntags in den Ruhezeiten keine regulären Fußballspiele stattfinden. Sportfeste und reguläre Fußballspiele in den Ruhezeiten wären nur als „Seltene Ereignisse" i.S.d. 18. BImSchV möglich. Es wird davon ausgegangen, dass nicht nur das Veranstaltungsende bis 22.oo Uhr erfolgen muss, sondern bis dahin auch der Parkplatz geräumt werden muss. Es wurde auch angeregt, im Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweise diese Einschränkungen aufzuführen. Zumindest wäre die Begründung unter Ziff. 7 zu ergänzen, dass reguläre Fußballspiele sonntags außerhalb der Ruhezeiten stattfinden müssen, sonst wären sie als „Seltene Ereignisse" i.S.d. 18. BImSchV zu sehen.
Ferner wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der geringen Abstände zwischen dem Sportplatz und den Wohngebäuden Beeinträchtigungen durch Lärm, auch bei der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte, auftreten können. Aus diesem Grund wird empfohlen zu prüfen, ob zusätzliche, aktive Lärmschutzmaßnahmen möglich sind und realisiert werden können.

Hierzu kann gesagt werden, dass schon bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts in einem frühen Stadium die Verträglichkeit der Sport- und Freizeitnutzungen mit der vorhandenen und der geplanten Wohnbebauung in der Nachbarschaft analysiert wurden. Wie auch unter Ziffer 7 der Begründung ausgeführt, ist Ergebnis dieser Lärmuntersuchungen die im städtebaulichen Konzept gewählte grundsätzliche Anordnung und topographische Einbindung der Sport- und Freizeiteinrichtungen mit ihren Abständen zur Wohnbebauung und die geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen südlich des Volleyballfeldes und des Bolzplatzes (Lärmschutzwand).

Um ein insgesamt verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Sport zu erreichen, ist bezüglich der Benutzbarkeit der Sport- und Freizeiteinrichtungen in den Abendstunden und sonntags von geringfügigen Einschränkungen auszugehen (Benutzung von Volleyballfeld und Bolzplatz in den Abendstunden bis 22.oo Uhr sowie Nutzungsverbot für sonntags von 13.oo – 15.oo Uhr, Ende von Veranstaltungen in der Sporthalle bis spätestens 22.oo Uhr inklusive Räumung des Platzes). Reguläre Fußballspiele müssen sonntags daher außerhalb der Ruhezeiten stattfinden, damit sie nicht als „Seltene Ereignisse" i.S.d. 18. BImSchV anzusehen sind.

Diese Einschränkungen sind für die Sport-, Freizeitnutzungen verkraftbar und kommen der Wohnnutzung zugute. Im Übrigen wird auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Braunstein und Berndt vom 10.11.2004 verwiesen.

Allgemein wird vom Landratsamt des Weiteren angemerkt, dass eine Auseinandersetzung in Bezug auf eine eventuell bestehende UVP-Pflicht gemäß Nr. 18.4.1 UVPG, Anlage 1 fehlt und die Hinweise im Textteil den jetzigen Amtsstrukturen anzupassen sind.

Hierzu kann festgestellt werden, dass sehr wohl geprüft wurde, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die Ausweisung des Baugebiets erforderlich ist. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 b Abs. 1 UVPG ist nicht erforderlich, da die Grenzwerte nach Anlage 1 Nr. 18.7.2 eingehalten werden (siehe auch Hinweis unter 6.1 der Begründung).

Die Hinweise im Textteil bezüglich der zuständigen Behörden wurden den jetzigen Amtsstrukturen nach In-Kraft-Treten der Verwaltungsreform angepasst.

4. Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart

Der VVS wendet sich gegen den Bau eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Berliner Ring/ In der Plaisir, weil gerade im vorliegenden Fall zu erwarten sei, dass Busse bei der Zufahrt in diesen stark frequentierten Straßenabschnitt benachteiligt wären und mit Verspätungen der betroffenen Linien zu rechnen sei. Der Bau eines Kreisverkehrs an dieser Stelle würde den Bemühungen der Stadt zuwider laufen, durch Busbevorrechtigungen an Lichtsignalanlagen Fahrzeitgewinne für Buslinien zu erzielen. Bei dem klein dimensionierten Kreisel würde sich auch eine Beeinträchtigung für den Fahrkomfort der Fahrgäste infolge des zweifachen Richtungswechsels und der Querneigung des Kreisels zur Kurvenaußenseite ergeben. Um diese zu minimieren, seien bei Kreisverkehrsplätzen, die vom Buslinienverkehr durchfahren werden, möglichst große Außendurchmesser vorzusehen. Der Durchmesser sollte daher mindestens 26 m betragen.

In der Verkehrsschau am 25.09.2003 wurde unter Beteiligung der Polizei Einvernehmen erzielt, einem Minikreisel an dieser Kreuzung zuzustimmen. Maßgebend für die Gestaltung des Kreisels ist der Erlass des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 21.12.1999, der eine bauliche Ausbildung des Kreisels vorsieht.

Nach Auffassung des Rechts- und Ordnungsamts sollte überlegt werden, ob nicht vor dieser baulichen Ausgestaltung in der Probephase die Kreisinsel zunächst nur markiert wird, um Erfahrungen über den Verkehrsablauf zu bekommen. Letzteres wird auch vom OVR favorisiert, zumal der OVR durch einen baulich erhabenen Kreisel einen deutlichen Komfortverlust für die Fahrgäste befürchtet.