

TOP: Bebauungsplan "Sport- und Freizeitareal Affolter", Bickelsberg
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
- Beratung des Entwurfs und Beschluss über die Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
04.05.2021	Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung
20.05.2021	Gemeinderat	Beschlussfassung
16.12.2021	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 069/2021 hingewiesen.

Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 04.06.2021 bis zum 05.07.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 04.06.2021 bis zum 05.07.2021.

Änderungen des Bebauungsplans gegenüber der Fassung des Vorentwurfs

Die während der Auslegungszeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind in der Synopse (Anhang) dargestellt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgten weitgehend den Unterlagen des Bebauungsplans. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans enthält folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:

- Um die Lärmeinwirkungen des Vorhabens auf die benachbarte geplante Wohnbebauung im Baugebiet „Brünnele“ zu ermitteln, wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Spinner, Riedlingen, erarbeitet. Die Erstellung des Gutachtens wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis gefordert. Durch die Nutzung der vorgesehenen Sport- und Freizeitanlagen sind tagsüber keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu erwarten, somit ist die Nutzung tagsüber ohne Einschränkungen möglich.

Für den Zeitbereich nachts kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass bei Nutzung einzelner Teile des Sport- und Freizeitgeländes Überschreitungen des Immissionsrichtwertes 40 dB am nächstgelegenen Wohngebäude nicht ausgeschlossen werden können. Um Konflikte zu vermeiden ist eine Nutzungseinschränkung auf dem gesamten Gelände bis 22 Uhr vorgesehen. Davon abweichend kann ggf. eine Nutzung der Anlage nach 22 Uhr im Einzelfall nach den Kriterien der seltenen Ereignisse genehmigt werden. In Ermangelung einer Rechtsgrundlage kann diese Regelung planungsrechtlich nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Eine entsprechende Benutzungsordnung wird von der Stadt Rosenfeld als Satzung erlassen.

- Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung wurden erstellt.

Um mit den geplanten Baumpflanzungen (Pflanzgebot 1) keine Scheuchwirkung auf die westlich des Plangebiets vorkommende Feldlerchenpopulation auszulösen, wurde das Pflanzgebot dahingehend ergänzt, dass am westlichen Gebietsrand nur kleinbleibende Gehölze gepflanzt werden dürfen (max. 8 m).

- Die drei Obstbäume am östlichen Gebietsrand dienen der vorkommenden Fledermauspopulation als Leitstrukturen für Transferflüge aus der Wohnbebauung in die weiter nördlich liegenden Jagd- und Nahrungshabitate. Um diese Funktion nicht zu beeinträchtigen, müssen die Obstbäume erhalten bleiben. Die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden um eine entsprechende Pflanzbindung ergänzt.

Weiteres Verfahren

Nach einer erneuten einmonatigen Auslegung (2. Offenlage) des Bebauungsplan-Entwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend werden die Stellungnahmen im Gemeinderat beraten und abgewogen. In der gleichen Sitzung kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text wird gebilligt.
3. Der vorliegende Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB veranlassen.

Anlagen:

1. Lageplan des Bebauungsplans
2. Textteile des Bebauungsplans
3. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
4. Begründung
5. Umweltbericht mit Grünordnungsplan
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
7. Schalltechnische Untersuchung
8. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung