

Sitzungsvorlage Nr.: 130/2019

Sitzung am Datum!

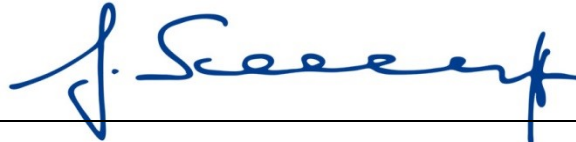
Öffentlich


Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



| Amt 10 Bürgermeisteramt | Amt 20 Hauptamt | Amt 30 Finanzverwaltung | Amt 40 Bauamt |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|---|
| | | |  |

| Gremium | Beratungsfolge | Sitzung am | Öffentlichkeitsstatus |
|-------------|------------------|------------|-----------------------|
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 19.02.2019 | öffentlich |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 26.07.2019 | öffentlich |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 12.12.2019 | öffentlich |

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan „Blumersberg,,

- a) **Information über das Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
- b) **Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. **Dem Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung wird zugestimmt.**
2. **Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften und die Durchführung der Offenlagen mit Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
- Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
- Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Allgemeines

In seiner Sitzung am 13.09.2018 hat der Gemeinderat den Sportplatz „Blumersberg“ als zukünftigen Standort für ein zu planendes Sport- und Freizeitgelände beschlossen.

Zur Verwirklichung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierfür hat der Gemeinderat am 15.02.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Den Vorentwurf des Bebauungsplans fasste der Gemeinderat am 26.07.2019. Anschließend wurde die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 26.08.2019 bis 27.09.2019 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 06.08.2019 bis 27.09.2019 von der Planung unterrichtet.

II. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt, den Sportplatz „Blumersberg“ zu einem Freizeitgelände mit vielfältigem Spiel- und Bewegungsangebot für alle Generationen - vom Kleinkind bis zu den Senioren - umzuwandeln. Neben dem Angebot für sportliche Freizeitaktivitäten sind ein Picknickbereich mit Grillstellen und ein weitgefächertes Angebot zur Natur- und Landschaftserfahrung geplant. Das Angebot soll mit einem Dirt-Park (Pump-Track) und einer Calisthenics-Anlage für Jugendliche und junge Erwachsene abgerundet werden.

Das Plangebiet umfasst den Fußballplatz „Blumersberg“ sowie den davon nordöstlich befindlichen Bolzplatz. Aufgrund der Vornutzung des Plangebiets als Sportplatz erstreckt sich das Gelände auf einer bereits eingeebneten Fläche. Das Gebiet auf dem Flurstück 2230 ist im Eigentum der Stadt Meßstetten. Im nordwestlichen Bereich befindet sich das zum Fußballplatz gehörige Vereinsgebäude. Nördlich dem Sportplatz vorgelagert liegt ein kleiner Spielplatz.

Rings um das Plangebiet erstrecken sich weitläufig landwirtschaftliche Nutzflächen

(Grünland) sowie nach § 33 NatSchG BW geschützte Hecken und Halbtrockenrasen.

Für das Vorhabensgebiet besteht kein Bebauungsplan. Mehrere Baugenehmigungen liegen vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Freizeitfläche geschaffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 BauNVO BW) geregelt werden.

Mit der vorliegenden Planung wird das Plangebiet fast vollständig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitgelände“ ausgewiesen. Das Gebiet soll einer naturnahen sportlichen Betätigung und Erholung dienen. Im Gebiet wird nur dort, wo ohnehin schon ein Gebäude steht, ein kleines Baufenster ausgewiesen. Das Gebäude steht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Mehrgenerationenspielplatz. Gebäudeerweiterungen sind nicht angedacht und aufgrund des kleinen Baufensters auch nicht möglich. Weitere Flächenversiegelungen sind nur im untergeordneten Umfang vorgesehen. Dies betrifft zum einen das Streetballspielfeld, das mit einem Kunstrasenbelag ausgeführt werden soll und zum anderen die Sportbereiche für Jugendliche und Erwachsene, die ebenfalls eine Kunststoffoberfläche erhalten sollen. Stellplätze und Wege zur inneren Erschließung des Gebietes sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Die Ausweisung des Gesamtgebietes als Grünfläche entspricht dem vorliegenden Nutzungskonzept, da Flächen mit anderweitigen Bodenbelägen und baulichen Anlagen der öffentlichen Grünfläche zugeordnet, als auch vom Umfang her untergeordnet sind.

Die Stadt Meßstetten hat das Planungsbüro Sigmund mit der Erarbeitung des Nutzungskonzepts beauftragt. Das Nutzungskonzept ist in der Begründung zum Bebauungsplan zusammenfassend dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten weist den Bereich des Plangebietes zum Großteil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ aus. Die übrigen Bestandteile sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der Bebauungsplan ebenfalls eine Grünfläche ausweist, ist dieser somit überwiegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Fortschreibung berichtigt.

III. Auswirkungen der Planung an Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und

die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

IV. Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

Der Bebauungsplan enthält gegenüber dem Vorentwurf folgende Änderungen:

Das Bauamt des Landratsamts Zollernalbkreis forderte, auf Anregung der Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums Tübingen, im Bebauungsplan festzusetzen, an welcher Stelle welche Sportanlagen errichtet werden dürfen (Konkretisierungsgebot).

Das Landratsamt bezieht sich hier auf einschlägige Fachliteratur, wonach der Ausgangspunkt dieses Konkretisierungsgebotes das Abwägungserfordernis des § 1 Abs. 7 BauGB ist. Eine ordnungsgemäße Abwägung kann nur stattfinden, wenn die Nutzung so konkretisiert ist, dass die durch die Nutzung auftretenden Emissionen prognostiziert und auf ihre Verträglichkeit für die Umgebung eingeschätzt werden können“.

Aus diesem Grund wurden die Grünflächen in vier unterschiedliche Teilflächen aufgeteilt, auf denen die zulässigen Sportanlagen geregelt sind.

V. Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend wird der Satzungsentwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Nach Erstellung der Unterlagen erfolgt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss im Gemeinderat.

Anlagen

- 1 Lageplan des Bebauungsplans
- 1 Textteile des Bebauungsplans bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO BW zum Bebauungsplan sowie der Begründung (Teil A - allgemein)
- 1 Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Bestands- und Maßnahmenplan (Begründung Teil B)
- 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Begründung (Teil B)
- 1 Synopse der 1. Anhörung