

Sitzungsvorlage Nr.: 101/2020

Sitzung am 23.10.2020

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 | 15.02.2019 | öffentlich |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 26.07.2019 | öffentlich |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 12.12.2019 | öffentlich |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 23.10.2020 | öffentlich |

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan „Blumersberg“

- a) **Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangener Stellungnahmen**
- b) **Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. **Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.**
2. **Der Bebauungsplan Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung**

beschlossen.

- 3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“ aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 74 LBO BW i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.**

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. Verfahrensverlauf

In seiner Sitzung am 13.09.2018 hat der Gemeinderat den Sportplatz „Blumersberg“ als zukünftigen Standort für ein Sport- und Freizeitgelände beschlossen. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierfür hat der Gemeinderat am 15.02.2019 den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 26.08.2019 bis 27.09.2019 sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 06.08.2019 bis 27.09.2019 statt. Am 12.12.2019 billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans. Die Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 20.01.2020 bis 28.02.2020.

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 Dirtpark (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 das Sport- und Freizeitgelände geschaffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über die Örtlichen 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 künftigen Gelände. 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 Streetball-Spielfeld, 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 „Freiraumplanung Sigmund“ mit der Erarbeitung des Nutzungskonzepts beauftragt. Das Nutzungskonzept ist in der Begründung zum Bebauungsplan zusammenfassend dargestellt.

III Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtgebietes Meßstetten auf einer Höhe von ca. 960 m ü. N.N. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 1,7 ha und befindet sich im Flurstück 2230, das sich im Besitz der Stadt Meßstetten

befindet.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.

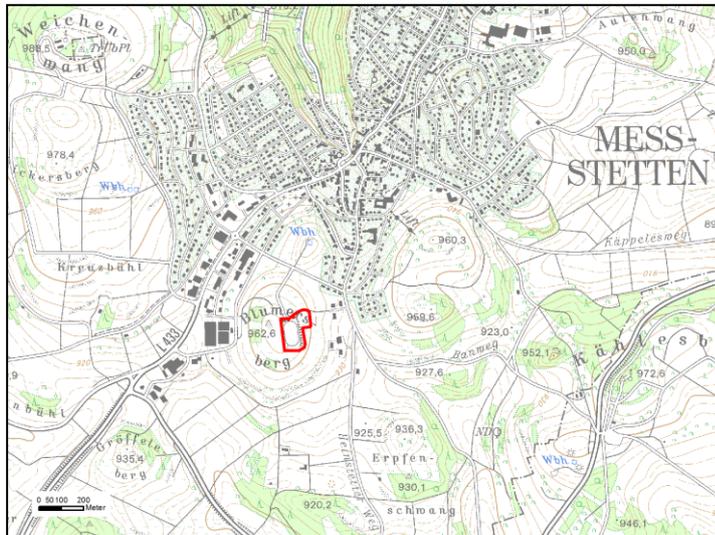


Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie, rot: geschützte Biotope nach § 33 NatSchG BW [Quelle: UIS LUBW])

IV Erschließung

Verkehrliche Erschließung:

Über eine Erschließungsstraße ist das Gelände an die Oskar-Wettstein-Straße und an die Zeurengasse angebunden und somit vom Stadtgebiet aus gut erreichbar. Nördlich

des Plangebiets wurden bereits ein Schotterparkplatz und Wohnmobilstellplätze angelegt. Da dadurch ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden sind, beschränkt sich die Neuanlage auf barrierefreie Stellplätze und eine zentral gelegene Zweiradabstellanlage für Fahrräder und Motorräder.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung:

Eine Wasserversorgung ist bereits vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Trennsystem. Das verschmutzte Abwasser wird durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz abgeführt. Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird breitflächig zur Versickerung gebracht.

IV Übergeordnete Planungen

Regionalplan Neckar-Alb 2013:

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 auf einer von Zielen der Raumordnung nicht berührten Fläche. Der Regionalplan weist für das Plangebiet folgende Vorbehaltsgebiete aus (Grundsätze der Raumordnung):

- Gebiet für Erholung
- Regionaler Grünzug

Das Vorhaben steht somit zum einen im Einklang mit den Grundsätzen der Raumordnung und steht zum anderen keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

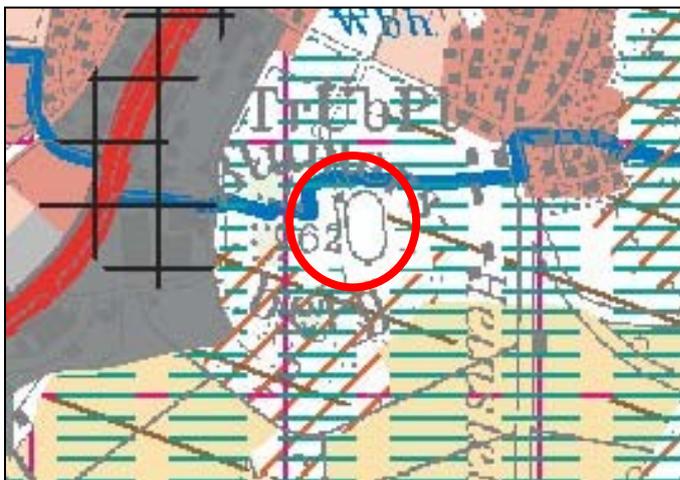


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage = rot)

Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten:

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.

Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ent-

wickelt. Dieser wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, bzw. im Rahmen der nächsten Fortschreibung, geändert.



Abbildung 4: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich

V Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Es wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind hinsichtlich der innerhalb des Geltungsbereichs vorzufindenden Planung relativ unkritisch. Schwerpunktmäßig sollten die umweltrelevanten Themen näher betrachtet werden.

Der Fachbereich Natur- und Denkmalschutz weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass direkt an das Plangebiet sehr hochwertige FFH-Mähwiesen angrenzen und der Bereich daher als sehr sensibel angesehen werden muss. Diese FFH-Mähwiesen sollten in der Schutzgebietsdarstellung Tabelle 1 im Umweltbericht erwähnt werden. Des Weiteren wurde angemerkt, dass die möglichen Umweltauswirkungen auf diese direkt angrenzende Fläche nicht ermittelt wurden. Die genannten Aspekte wurden dahingehend im Umweltbericht ergänzt. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bereits seit vielen Jahren genutzt wird und dass bisher durch die Nutzung keine Beeinträchtigung der angrenzenden Mähwiesen festgestellt werden konnte. Die geplante Nachnutzung wird keine Intensivere sein als die Vorangegangene.

Darüber hinaus hat der Fachbereich Natur- und Denkmalschutz in seiner Stellungnahme gewünscht im Rahmen einer Besucherlenkungs-konzeption Lenkungsmaßnahmen vorzusehen, um die umgebenden Wiesenareale zu schützen und u.a. das Thema Parken in der freien Landschaft näher zu betrachten. Die Parkierungsflächen und die angrenzenden Wiesen liegen aber außerhalb des Geltungsbereichs, sodass der Bebau-

ungsplan hierfür kein geeignetes Instrument ist, um dies zu regeln. Die Anregung wird allerdings zur Kenntnis genommen. Ein Besucherlenkungs-konzept kann im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens entwickelt werden.

Des Weiteren wird angemerkt, dass es sich bei den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Wald um Maßnahmen handelt, die entsprechend des AUT-Konzeptes des Landes entwickelt werden sollen. Die Habitatbaumgruppen sollten einen Gesamtumfang von etwa 5% der Hauptnutzungs- und Dauerwaldbestände erreichen. Daher wird empfohlen, für die Kommunalwaldflächen ein umfassendes AUT-Konzept zu entwickeln und die Umsetzung dieser Konzeption mit einem städtischen Ökokonto zu verknüpfen. Dies wird zurückgewiesen. Die vorgesehene Maßnahme wurde nach den fachlichen Vorgaben des Alt- und Totholzkonzeptes von ForstBW und der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg entwickelt und ist somit ökokontofähig. Die vorgesehenen Waldrefugien wurden von Seiten der zuständigen Unteren Forstbehörde (Herrn Richert) vorgeschlagen. Sie sind Bestandteil eines umfassenden AUT-Konzeptes, welches derzeit unter Regie des Forstamtes für die Kommunalwaldflächen der Stadt Meßstetten erarbeitet und alle fachlichen Vorgaben erfüllen wird. Somit handelt es sich bei den angestrebten Kompensationsflächen nicht um einzelne Maßnahmen, die lediglich aus dem AUT-Konzept „herausgepickt“ wurden. Die Erarbeitung des AUT-Konzeptes der Stadt Meßstetten ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vollständig abgeschlossen.

Das Regierungspräsidium Tübingen hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Falle, wenn der nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG grundsätzlich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geschützte Horstbaum entfernt werden sollte, mindestens zwei bis drei Turmfalken-Kästen in der näheren Umgebung installiert werden müssen, um die Erfolgswahrscheinlichkeit der CEF-Maßnahme zu erhöhen. Dies wird berücksichtigt.

Die vorgetragenen Stellungnahmen sind im Rahmen des Abwägungsprozesses durch den Gemeinderat eingehend zu prüfen und unter- bzw. gegeneinander abzuwägen. Als Grundlage dazu dient die Synopse, die den Unterlagen als Anlage ebenfalls angefügt ist.

VI Weiteres Verfahren

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage kann der Satzungsbeschluss gefasst und der Bebauungsplan zur Genehmigung beim Landratsamt Zollernalbkreis eingereicht werden. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft treten.

Anlagen

- 1 Satzungstext Bebauungsplan (Entwurf)
- 1 Satzungstext Örtliche Bauvorschriften (Entwurf)
- 1 Lageplan des Bebauungsplans (Fassung vom 04. Juni 2020)
- 1 Textteile des Bebauungsplans bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO BW zum Bebauungsplan sowie der Begründung (Teil A - allgemein) (Fassung vom 04. Juni 2020)
- 1 Umweltbericht inkl. Bestands- und Maßnahmenplan (Fassung vom 04.06.2020)
- 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Fassung vom 04.06.2020)
- 1 Synopse – Abwägung der Stellungnahmen (Fassung vom 04.06.2020)