



Beschlussvorlage

Amt: 61 Etter	Datum: 25.09.2014	Az.: -0684 Et	Drucksache Nr.: 232/2014
------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	08.10.2014	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	13.10.2014	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	30					
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt
		-----			-----

Betreff:

- Bebauungsplan SEEPARK**
- Beratung des Entwurfs
 - Offenlagebeschluss
 - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf für den Bebauungsplan SEEPARK wird zugestimmt.
2. Auf Grundlage des Entwurfs wird gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt (Offenlage).

Anlage(n):

- Stellungnahmen der Behörden
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Begründung
- Bestandsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Bestandsplan Teilaufhebung
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan Seepark
- Umweltbericht
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Teil 1
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Teil 2
- Schalltechnische Untersuchung

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Am 31. März 2014 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SEEPARK gefasst. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte in der Zeit vom 7. April bis 9. Mai 2014. Vierzehn Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen eingebracht. In Anlage 1 werden sie sowie die Stellungnahmen dazu im Einzelnen wiedergegeben.

Zur Offenlage wurden auch ein Umweltbericht sowie eine schalltechnische Untersuchung vom Büro Heine + Jud, Freiburg erarbeitet.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Umweltberichts zeigt auf, dass das Plangebiet nach der Umsetzung der Planung für den Seepark eine fast doppelt so hohe ökologische Wertigkeit aufweisen wird als bisher. Gleichwohl sind mit der Planung des Seeparks Eingriffe insbesondere bei den Schutzgütern Flora/Fauna und Boden verbunden. Sie können jedoch durch Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen im und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Die schalltechnische Untersuchung macht deutlich, dass die insbesondere vom erwarteten Badebetrieb ausgehenden Emissionen zu keinen erheblichen Lärmbelastungen bei den angrenzenden Wohngebieten führen wird. Die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete werden eingehalten. Auch das südlich benachbarte Gewerbegebiet muss keine Einschränkungen durch das Heranrücken des Naherholungsgebiets Seepark befürchten. Darüber hinaus benennt das Gutachten die Höhe der Lärmbelastung des Plangebiets durch die beiden Bundesstraßen sowie durch die Rheintalbahn. Wie erwartet, wird die neue Parkanlage in Teilbereichen – parallel zu den Bundesstraßen und im westlichen Bereich – stärker mit Lärm belastet sein. Im relevanten Tagzeitraum wird der Orientierungswert für Parkanlagen (der gleiche wie für Allgemeine Wohngebiete) von 55 dB(A) überschritten. Daran ändern auch die geprüften aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand, bzw. –wall) entlang der B 36 nichts Grundlegendes. In Anbetracht der vorgesehenen Parknutzung zur aktiven Naherholung wird jedoch die schalltechnische Situation im Plangebiet als akzeptabel eingeschätzt. An Sonn- und Feiertagen – Hauptnutzungszeiten für einen Park – ist die Verkehrsbelastung erheblich geringer (annähernd eine Halbierung) und damit fällt auch die Lärmimmissionen niedriger aus.

Die Verwaltung empfiehlt, den oben formulierten Beschlussvorschlag zu fassen.

Die Offenlage kann bei entsprechender Zustimmung durch den Gemeinderat vom 27.10. bis zum 28.11.2014 erfolgen.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.