



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Etter	Datum: 24.11.2014	Az.: -0684 Et	Drucksache Nr.: 298/2014
------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	03.12.2014	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	15.12.2014	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

Betreff:

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

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf für den Bebauungsplan BÜRGERPARK 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 Träger öffentlicher Belange
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht Bürgerpark
- Schalltechnische Untersuchung Bürgerpark

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 24. Februar 2014 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan BÜRGERPARK gefasst. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte in der Zeit vom 10. März bis 11. April 2014. Zwölf Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht. In Anlage 1 werden sie sowie die Stellungnahmen dazu im Einzelnen wiedergegeben.

Ein Bürger hat sich wie folgt zur Planung geäußert:

„Heute (24.03.2014) habe ich mir in Ihrem Amt den Bebauungsplan BÜRGERPARK erläutern lassen. Dabei konnte ich feststellen, dass auf meinem Grundstück Flst. Nr. ... weitgehend Sportanlagen geplant sind. Da dies meiner Meinung eine Fehlplanung ist, werde ich hierfür mein Grundstück nicht verkaufen. Ich bitte Sie, dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.“

Ohne das betreffende Grundstück lässt sich das städtebauliche / landschaftsplanerische Konzept der Landesgartenschau in wesentlichen Zügen nicht verwirklichen. Neben dem geplanten Kunstrasen-Sportplatz ließe sich auch der Rundweg sowie der Baumsaum (Hain der Philosophen) – beides wesentliche Elemente des mit dem 1. Preis prämierten landschaftsplanerischen Entwurfs – nicht verwirklichen. Da der Erwerb trotz intensiver Bemühungen der Stadt in den vergangenen Monaten / Jahren nicht auf dem Wege der Verhandlung gelungen ist, muss von der Erforderlichkeit einer Enteignung ausgegangen werden.

Zur Offenlage wurden auch ein Umweltbericht sowie eine schalltechnische Untersuchung von den Büros faktorgrün bzw. Heine + Jud, Freiburg erarbeitet.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Umweltberichts zeigt auf, dass das Plangebiet nach der Umsetzung der Planung für den Bürgerpark eine deutlich höhere ökologische Wertigkeit aufweisen wird als bisher. Gleichwohl sind mit der Planung des Bürgerparks Eingriffe insbesondere bei den Schutzgütern Biotopstrukturen und Boden verbunden. Sie können jedoch durch Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen im und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Die schalltechnische Untersuchung enthält im Fazit folgende Bemerkung: „Unter Berücksichtigung der im Gutachten getroffenen Ansätze hinsichtlich der Sport- und Freizeitnutzung des Parks können die Planungsziele problemlos umgesetzt werden und vertragen sich mit den benachbarten Nutzungen. Es sind keine Restriktionen für die geplanten Nutzungen im Bürgerpark zu erwarten. Auch für die Umgebung ergeben sich keine Einschränkungen durch die Nutzungen im neuen Bürgerpark.“

Darüber hinaus benennt das Gutachten die Höhe der Lärmbelastung des Plangebiets durch die beiden Bundesstraßen. Wie erwartet, wird die neue Parkanlage in Teilbereichen – parallel zu den Bundesstraßen – stärker mit Lärm belastet sein. Im relevanten Tagzeitraum wird der Orientierungswert für Parkanlagen (der gleiche wie für Allgemeine Wohngebiete) von 55 dB(A) überschritten. 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 fallen auch die Lärmimmissionen niedriger aus.

Die Verwaltung empfiehlt, den oben formulierten Beschlussvorschlag zu fassen.

Die Offenlage kann bei entsprechender Zustimmung durch den Gemeinderat vom 5. Januar bis zum 6. Februar 2015 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.