

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3(2) BauGB | Benachrichtigung der Behörden gem. §3(2) BauGB

Öffentliche Sitzung Technischer und Umweltausschuss –TUA- am 17.09.2019

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Beschluss: - erneute –dritte- Offenlage gem. §4a(3) BauGB

Stellungnahmen der Behörden	Bewertung der Verwaltung/ Planer	Beschlussvorschlag
<p>1. FC-Hilzingen; Schreiben vom 11.07.2018 / 22.12.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - geplantes Baufenster um das Bestandsgebäude ist angemessen; - bestehende Garage (Geräteraum) soll in Bebauungsplan übernommen werden; die Errichtung einer weiteren Garage (Geräteraum) soll im Sportplatzgelände ermöglicht werden, wegen teilweiser Hochwassersituationen mit freier Standortwahl; - der Bau eines Verkaufsunterstandes und eines Materialdepots soll zwischen dem geplanten Kunstrasenspielfeld und der Zufahrt zu dem hinteren Parkplatz berücksichtigt werden, um bei Bedarf je nach Veranstaltung Speisen und Getränke verkaufen und notwendige Materialien lagern zu können; 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - die Anregung soll so umgesetzt werden; in den Textteil zum Bebauungsplan wird folgende Festsetzung aufgenommen: <i>- Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig;</i> - die Anregung soll so umgesetzt werden; in den Bebauungsplan wird an der entsprechenden Stelle ein Baufenster aufgenommen; 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich - - der Anregung wird zugestimmt - der Anregung wird zugestimmt
<p>2. Gemeinde Rielasingen-Worblingen, Ortsbauamt; Schreiben vom 03.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitteilung, dass Belange durch die vorliegende Planung nicht berührt sind. Es werden keine Anregungen vorgebracht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich
<p>3. Thüga Energienetze GmbH; Schreiben vom 07.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitteilung, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden; - bei weiteren Planungen sollen die bestehenden Gashausanschlüsse beachtet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - die bestehenden Gashausanschlüsse werden bei der Objektplanung beachtet. 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich - nicht erforderlich

<p>4. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr; Schreiben vom 10.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feststellung, dass in der Planung der gesetzlich geforderte Freihaltstreifen von 20m eingehalten ist; - Feststellung, dass in der Planung der geforderte Ballfangzaun mit 8m Höhe berücksichtigt ist. Sollte am bestehenden Sportplatz ein Ballfangzaun nicht vorhanden sein, wird gebeten entlang der B 314 ebenfalls einen solchen zu errichten; - es wird davon ausgegangen, dass sich der südliche Erschließungsweg im Eigentum und in der Unterhaltslast der Gemeinde befindet, - es wird mitgeteilt, dass es keine Ausbauabsichten an der B314 gibt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme. Der bestehende Sportplatz ist mit einem Ballfangzaun entlang der B314 ausgestattet. - der südliche Erschließungsweg befindet sich im Eigentum und in der Unterhaltslast der Gemeinde. - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich - nicht erforderlich - nicht erforderlich - nicht erforderlich
<p>5. Unitymedia NRW GmbH; Schreiben vom 27.06.2018 / 15.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Stellungnahme vom 27.8.2018 wird weiterhin aufrechterhalten. Grundsätzlich werden gegen die Planung keine Einwände vorgebracht; Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. - Hinweis auf bestehende Versorgungsanlagen; Kabelschutzanweisung soll beachtet werden; bei Änderungen am Bestandsnetz soll schnellstmögliche Kontaktaufnahme erfolgen. - vor Baubeginn soll das ausführende Unternehmen aktuelle Planunterlagen anfordern; 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme; wird in Hinweistext aufgenommen - Kenntnisnahme; wird in Hinweistext aufgenommen 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich - nicht erforderlich - nicht erforderlich
<p>6. Stadtverwaltung Singen, Abteilung Stadtplanung, Fachbereich Bauen; Schreiben vom 18.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - es werden keine Anregungen vorgebracht 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich
<p>7. Handelsverband Südbaden e.V.; Schreiben vom 21.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - mitgeteilt wird, dass Belange des Handelsverbands nicht berührt sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich

<p>8. Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, Untere Bau-rechtsbehörde; Schreiben vom 23.01.2019</p> <p><u>Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:</u></p> <p>- es wird darauf hingewiesen, dass bei Änderungen im Bauleitplanver-fahren -auch im Hinblick auf den Umweltbericht eine erneute Offenlage erforderlich wird;</p> <p><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u></p> <p>- Bedenken und Anregungen werden nicht vorgetragen</p> <p><u>Landwirtschaft:</u></p> <p>- auf die Ausführungen vom 23.07.2018 wird hingewiesen; weitergehen-de fachliche Belange werden nicht vorgebracht; bemerkt wurde bereits, dass die Erweiterungsfläche derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Da es sich um landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden handelt, sollten die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, Ausgleichsflächen etc. sollten aus fachlicher Sicht ausgeschlossen bleiben.</p> <p>- durch die geplante Grenze des räumlichen Geltungsbereichs kommt es zu einer Zerschneidung der derzeit zusammenhängenden Ackerflächen in eine kleinere unwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheit, sodass die landwirtschaftliche Nutzung erschwert ist.</p>	<p>- erneut muss der Umweltbericht angepasst werden; es wird daher eine er-neute 3. Offenlage und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Be-lange erforderlich werden.</p> <p>- Kenntnisnahme</p> <p>- der genehmigte Flächennutzungsplan –FNP- weist bereits jetzt schon für einen Teilbereich der benötigten Flächen „Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz“ aus. Lediglich für einen kleineren Teil des Kunstrasenspielfelds und der hierfür notwendigen Retentionsfläche müssen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bereits im Vorfeld wurden mehrere Varianten mit unterschiedlichen Anord-nungen des Kunstrasenspielfelds erarbeitet. Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat sich schlussendlich für die jetzige Planung entschieden, weil damit die Belange sowohl des Vereinssports als auch des Schulsports in Ver-bindung mit den Anforderungen an eine zeitgemäße Nutzungsintensität am ehesten realisiert werden können.</p> <p>Räumlich gesehen wird das zukünftige Sportgelände in westlicher Richtung relativ gradlinig an die dort anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen angefügt, sodass bei objektiver Betrachtung von einer vermeintlichen Zer-schneidung zusammenhängender landwirtschaftlichen Flächen und damit verbunden eine sich ergebende Unwirtschaftlichkeit nicht die Rede sein kann. Die durch die Verringerung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden agrarstrukturellen Nachteile werden gesehen, sind jedoch in Anbetracht der relativ kleinen Verlustfläche zugunsten der kommunalpolitisch gewollten Strukturverbesserungen des Vereins- und Schulsports vernachlässigbar.</p>	<p>- der Bewertung der Verwaltung/ Planer wird zugestimmt</p> <p>- nicht erforderlich</p> <p>- der Anregung wird nicht zugestimmt</p>
--	---	---

<p><u>Naturschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bezüglich der Ökokontomaßnahme ÖKM 55 „Extensivierung von Grünland und Anpflanzen einer Streuobstwiese“ wird in der Nachprüfung ein Defizit von 7.250 ÖP festgestellt; - bezüglich der Ökokontomaßnahme ÖKM 65 „Ausweisung eines Waldrefugiums“ wird die dafür vorgesehene Flächenausweisung nicht voll anerkannt; Teile der Flächen sind kartierte FFH- Flachlandmähwiesen, welche in Abzug gebracht werden müssen. - das Kompensationsdefizit muss einvernehmlich mit der Naturschutzbehörde ausgeglichen werden. <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen die Planung bestehen keine Einwände <p><u>Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer, Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen <p><u>Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten/ Verdachtsflächen sind nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - die Klärung, wie das Kompensationsdefizit ausgeglichen werden kann, wurde mittlerweile vorgenommen; der Bebauungsplan soll auf Empfehlung des Landratsamts erneut ausgelegt werden, die betroffenen Träger öffentlicher Belange sollen erneut beteiligt werden; <p>Die Ökomaßnahmen ÖKM 53 und 56 bleiben unverändert, ÖKM 55 wird entsprechend korrigiert, für die entfallende ÖKM 65 werden ÖKM 50 und 51 mit jeweils 14.100 ÖP und 4.455 ÖP herangezogen. Der Eingriff in Höhe von - 113.806 ÖP ist durch +113.963 ÖP ausgeglichen.</p> <p>Die Maßnahmen sind mit dem Landratsamt abgestimmt und werden als solche akzeptiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - der Bewertung der Verwaltung/ Planer wird zugestimmt; - nicht erforderlich - nicht erforderlich - nicht erforderlich
<p>9. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2; Schreiben vom 28.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - mitgeteilt wird, dass keine Bedenken bezüglich der Raumordnung vorliegen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich
<p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</p>	<p>Bewertung der Verwaltung / Planer</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.</p>	<p>-, -</p>	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich

Fortsetzung des Verfahrens

1. Der Technische und Umweltausschuss billigt o.g. Tabelle mit den Beschlussempfehlungen
2. Der Technische und Umweltausschuss beschließt die erneute –dritte- Offenlage des Bebauungsplans gemäß §4a(3) BauGB

Aufgestellt, 06.09.2019; B&B GmbH, Architekten & Ingenieure
gez. E. Böhler