

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 094-16

Amt: Stadtbauamt	Datum: 25.04.2016
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	10.05.2016	Ö	Beschlussfassung

### **Bebauungsplan "Glockenziel III" und Örtliche Bauvorschriften "Glockenziel III" Engen**

#### **Vorstellung und Behandlung der Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB**

In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 20.11.14 wurde der Bebauungsplan „Glockenziel III“ aufgestellt. Erste Begehungen des Gebietes haben ergeben, dass noch weitere Untersuchungen im Vorfeld erforderlich wurden. Ein Bodengutachten wurde erstellt, um die Versickerung und die Standfestigkeit des Bodens erkunden zu lassen. Mit dem Landratsamt Konstanz, Kreisarchäologie, wurden bereits Stichproben für eventuelle archäologische Funde durchgeführt. Die Umweltbelange mussten vorab mit dem Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, geklärt werden und ein Lärmgutachten für die weitere Bebauung wurde in Auftrag gegeben.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Straße Im Glockenziel, im Osten an die Mundingstraße, Im Westen an die bestehende Bebauung Im Glockenziel und im Süden an die bestehende Bebauung Im Briele. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 2,95 ha.

In öffentlicher Sitzung des TUA am 30.07.15 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, welche in der Zeit vom 13.08.15 bis 14.09.15 durchgeführt wurde, beschlossen. Aufgrund möglicher Konflikte zwischen der geplanten Wohnnutzung und den vorhandenen Schallquellen Erlebnisbad und Tennisanlage musste die Planung angepasst werden. In öffentlicher Sitzung des TUA am 28.01.16 wurden die überarbeitete Planung und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Erlebnisbad vorgestellt und gebilligt.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere. Nach dem Baugesetzbuch sind diese Eingriffe in einem Umweltbericht zu bewerten und mit entsprechenden Maßnahmen auszugleichen. Eine der Maßnahmen ist die Entwicklung eines naturnahen Sumpfwaldes aus einem Pappelforst (Bimmisried, K3 Seite 44 Umweltbericht). Durch die Umsetzung der Maßnahme kann der Ausgleich fürs Baugebiet geschaffen werden. Die Maßnahme Bimmisried wird innerhalb der nächsten 10 Jahre umgesetzt und wird voraussichtlich 100.000 € kosten. Für den Haushalt 2017 und folgende Jahre sollen die Mittel entsprechend eingestellt werden.

In der kommenden Sitzung werden die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgestellt, die Planung gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Offenlage durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
2. Der Gemeinderat nimmt die Kosten von ca. 100.000 € für die Maßnahme Bimmisried als externe Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan „Glockenziel III“ zur Kenntnis

Anlagen: (werden auf Anfrage verschickt)

1. Einarbeitung der Stellungnahme (Abwägung)
2. Bebauungsplanentwurf Stand: 10.05.16
3. Städtebaulicher Gestaltungsplan Stand: 10.05.16
4. Schnitte I+II zum Bebauungsplan Stand: 10.05.16
5. Höhenplan 05.04.16
6. Textteil mit Begründung Stand: 10.05.16
7. Örtliche Bauvorschriften Stand: 10.05.16
8. Umweltbericht April 2016
9. Bestandsplan 25.04.16
10. Grünordnungsplan 25.04.16
11. Schalltechnisches Gutachten 21.04.16
12. Geologische Gutachten-Baugrunderkundung 10.04.15