

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 19.11.2013		
Beratungspunkt	Bebauungsplan Gewerbegebiet Längefeld III mit neuer Zufahrt - Auslegungsbeschluss		
Anlagen	3		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum
	60-20/1.	OR Wolterdingen	17.10.2001
	60-20/4.	TA-Ö	22.01.2002
		TA-Ö	06.06.2002
		Bürgeranhörung in Wolterdingen	07.02.2012
	4-065/12	GR-Ö	15.05.2012

Erläuterungen:Bisheriger zeitlicher Ablauf:

Im Rahmen des Integrierten Donauprogramms (IDP) des Landes Baden-Württemberg wurde das Hochwasserrückhaltebecken in Wolterdingen gebaut. Voraussetzung für den Bau war die Verlegung der Wolterdinger Sportanlagen. Um die Erschließung der neuen Sportanlagen und die gewerbliche Entwicklung der Freifläche zwischen den Sportanlagen und dem bestehenden Gewerbegebiet Längefeld II planungsrechtlich zu sichern, wurde am 22. Januar 2002 der **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan „Gewerbe- und Sportanlagen“ (alter Titel) nach § 30 BauGB gefasst.

Nach den im Bauleitplanverfahren geregelten **Beteiligungen** der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (27.03.2002), der Öffentlichkeit (05.05.2002) und der darauffolgenden **Offenlage** (01.07. – 01.08.2002) wurde der Bebauungsplan im August 2002 gestoppt. Grund war das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet der Breg, in dem sich der Bebauungsplan befand. Ein Abschluss des Bebauungsplanverfahrens war erst nach Fertigstellung des Dammes möglich.

Anfang 2012 wurde das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Anlass war die Fertigstellung des Dammbauwerks. Hinzu kam der schlechte Zustand der historischen Bregbrücke am Rathaus. Die notwendige Tonnagebegrenzung machte für den Schwerverkehr lange Umwege notwendig. Da regelmäßig Sanierungsarbeiten an der historischen Bregbrücke notwendig werden, wurde vorgeschlagen, über das Dammbauwerk eine zweite Zufahrt in das Gewerbegebiet Längefeld zu schaffen, die während eventueller Sperrungen an der Bregbrücke auch als Umfahrung genutzt werden kann. Auch für dieses Vorhaben soll der Bebauungsplan Längefeld die planungsrechtliche Grundlage liefern.

Die am 07.03.2012 nach § 3 Abs. 1 BauGB, durchgeführte **frühzeitige Bürgerbeteiligung** fand unter dem neuen und heute aktuellen Bebauungsplantitel *Gewerbegebiet Längefeld III mit neuer Zufahrt* statt. Im Rahmen dieser Bürgeranhörung mussten zunächst zahlreiche Fragen zu Planvorhaben und –verfahren geklärt werden. Am Ende blieben im Wesentlichen folgende Bedenken und Anmerkungen:

Ein im Plangebiet pachtender Demeter-Erzeuger äußerte Bedenken und sieht sein Unternehmen in der Existenz bedroht. Im Bereich Umweltschutz wurde auf das außerordentliche Amphibienaufkommen und deren Wanderungen in diesem Bereich hingewiesen. Diese Sachverhalte sollen in der weiteren Planung sowie im Umweltbericht Berücksichtigung finden. Durch die Mehrbelastung der Straßen im Gewerbegebiet wird ein erhöhter Verkehrslärm befürchtet. Der Verkehrs- wie auch der zu prognostizierende Gewerbelärm (der neuen Gewerbeflächen) sollen in einem Gutachten analysiert werden.

Das ausführliche Protokoll der Bürgeranhörung ist als **Anlage 1** beigefügt.

Die Planungen der neuen Zufahrt über den Damm des Hochwasserrückhaltebeckens wurden von Anfang an in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium vorangetrieben. Im April 2012 erklärte sich das Regierungspräsidium bereit, die komplette Finanzierung der Verkehrsstrasse von der Bregtalstraße (L180) bis zum Anschluss an die Längefeld Straße im Gewerbegebiet zu übernehmen.

Am 15.05.2012 folgte dann der nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführte **Scoping** Termin. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde auf die Bedeutung der Rad- und Wirtschaftswege, die das Plangebiet tangieren, hingewiesen. Die Vertreterin des Landwirtschaftsamtes hat die Bedeutung der betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen für den im Gewerbegebiet ansässigen Demeter Betrieb betont. Des Weiteren hat die Vertreterin des Naturschutzes die Befürchtung geäußert, dass die geplante zweite Zufahrt die ohnehin vorhandene trennende Wirkung des Dammbauwerks für fliegende und kriechende Tiere verstärken würde: Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen geprüft werden. Die Vertreterin des Amtes für Wasser- und Bodenschutz wies auf eventuell notwendige Maßnahmen zur Entsiegelung und Verlässung hin.

Schwerpunkte der letzten Bebauungsplananpassungen:

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden aufgenommen und fanden in den folgenden Planungen entsprechend Berücksichtigung.

Der heutige Geltungsbereich umfasst demnach den Bereich zwischen den Sportanlagen in Richtung Südosten bis auf Höhe der Einmündung Längefeld Straße / Hallenbergstraße, einschließlich der Zufahrt über den Damm und den neuen Parkplatzanlagen zwischen den Sportfeldern.

Die schalltechnischen Untersuchungen bezüglich des Verkehrslärms haben ergeben, dass durch die Realisierung des Bebauungsplans keine Lärmbelastungen zu erwarten sind, die oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) oder den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) liegen.

Im Bereich des Gewerbelärms hat die schalltechnische Untersuchung gezeigt, dass die tagsüber zu erwartenden Lärmbelastungen ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte liegen werden. Für die Gewerbeflächen nördlich der Längefeld Straße

werden jedoch eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt, die im Nachtzeitraum dem Störcharakter eines Mischgebiets entsprechen müssen.

Die im Zuge der Umweltprüfung durchgeführten Untersuchungen haben ein umfangreiches Amphibienleitsystem zum Schutz der dort stattfindenden Wanderungen zum Ergebnis. An dieser Stelle ist anzumerken, dass die zu favorisierende und fachlich beste Lösung der Einrichtung eines Amphibienleitsystems, beginnend ab deren Laichgewässer, aufgrund von Einwänden anrainender Eigentümer nicht zu Stande gekommen ist. Das jetzt geplante Leitsystem führt die Amphibien an den für sie gefährlichen Bereichen der neuen Gewerbegebietsflächen vorbei und unter den Verkehrsstrassen hindurch ohne dabei die aktuelle Wanderungssituation in den bestehenden Gewerbegebietsflächen wesentlich zu erschweren.

Es ist festzuhalten, dass die Haupterschließungsstraße im Bebauungsplan *Gewerbegebiet Längefeld III mit neuer Zufahrt* nicht die Qualität einer anbaufreien Ortsumfahrung besitzt. Mit dem Bau des Dammes und der Errichtung der Berme wurde die einmalige Möglichkeit einer zweiten Querung über die Breg geschaffen, die in ferner Zukunft auch für eine anbaufreie Ortsumfahrung genutzt werden kann. Aus diesem Grund wurde die Planung der Ortsumfahrung Wolterdingen im aktuellen Bebauungsplan dahingehend berücksichtigt, dass eine Trasse, inklusive der vorgesehenen Flutmulde und notwendigen baufreien Abstandsflächen nach § 22 StrG, zwischen Gewerbegebiet und Waldhang freigehalten wird.

Der Sitzungsvorlage sind beigefügt:

- Protokoll frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 07.03.2012 (**Anlage 1**)
- Bebauungsplan mit Legende (zeichnerischer Teil, unmaßstäblich) (**Anlage 2, 2 a, 2 b**)
- Bebauungsvorschriften (**Anlage 3**)

BM

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes *Gewerbegebiet Längefeld III mit neuer Zufahrt* wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Auslegungsbeschluss).

Beratung: