

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **StplA**

Sachstand Bebauungsplanverfahren „Oberer Säuterich“

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftrat	10.02.2021	1	x		

Information (Kurzfassung)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden mit der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Fortführung der Gutachten verschiedene Problemstellungen deutlich, deren Lösungsentwicklung mehr Zeit als ursprünglich geplant erfordert.

Der im Oktober zum Jahresgespräch kommunizierte Zeitplan des Bebauungsplanverfahrens mit den Meilensteinen Auslegungsbeschluss und Satzungsbeschluss verzögert sich dadurch.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja ☐ Nein ☒			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden
Ja ☒

Nein ☐ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

- ☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)
- ☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates
- ☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☐	Ja ☒	positiv ☐ negativ ☒	geringfügig ☐ erheblich ☒
IQ-relevant	Nein ☐	Ja ☒	Korridortheema: Soziale Stadt	
Anhörung Ortschaftrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein ☐	Ja ☐	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☐	Ja ☐	abgestimmt mit	

Aufgrund der komplexen Problemstellung und Problemlagen wird sich das Bebauungsplanverfahren entgegen der bislang kommunizierten Zeitschiene verzögern.

Einige Gründe dafür werden im Folgenden exemplarisch dargestellt.

Im Rahmen des Lärmgutachtens wurden die Lärmquellen identifiziert. Diese stellen die umliegenden Gärtnereien, die B3, die A5, die Straßenbahn, die Multifunktionstankstelle an der B3, das Umspannwerk sowie der Festplatz Aue dar.

Im Bebauungsplan muss dafür Rechnung getragen werden, dass die unter Ziff. 6.1 der TA Lärm definierten Immissionsrichtwerte in Bezug auf das geplante Allgemeine Wohngebiet eingehalten werden.

Einen großen Knackpunkt stellt u. a. der Lärm, der von den Gartenbaubetrieben ausgeht, dar. Im Rahmen der Untersuchungen für das Schallgutachten ergaben sich auf Grundlage der Eigenangaben der Betriebe über ihre Betriebstätigkeiten äußerst hohe Emissionswerte, deren Wirkung nun durch konkrete Messungen vor Ort überprüft werden muss. Um realistische Werte aufnehmen zu können, ist es sinnvoll diese im späteren Frühjahr durchzuführen, wenn der Gärtnereibetrieb wieder auf vollen Touren läuft.

Auch die Messung für das Umspannwerk kann erst zu einem späteren Zeitpunkt - nach Austausch eines der Transformatoren - erfolgen.

Aktuell sind für alle oben genannten Lärmquellen verschiedene Varianten skizziert und sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen angedacht, deren Dimension und Wirkung seitens der Lärmschutzgutachterin einzeln geprüft und deren konkrete Auswahl zusammen mit dem Stadtplanungsamt abgewogen werden muss.

Neben dem Lärm stellt auch der naturschutzrechtliche Ausgleich eine entsprechende Problemlage dar. Der Bebauungsplan nimmt große landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in Anspruch, für deren Ausgleich derzeit Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden müssen. Derzeit wird eine überschlägige Bilanzierung für den Umweltbericht erstellt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die bisher angedachten Ausgleichsmaßnahmen für den Gesamtausgleich noch nicht ausreichen und weitere Ausgleichsmöglichkeiten gefunden werden müssen.

Eng im Zusammenhang hiermit steht die Frage nach dem Umgang mit der Beanspruchung großer Flächenanteile des einen ansässigen Gartenbaubetriebes.

Eine weitere neue Sachlage hat sich durch das 2020 aktualisierte Artenschutzgutachten ergeben, das ergänzend zu den aktuell geplanten, zusätzliche CEF-Flächen für die Umsiedlung der im Plangebiet vorkommenden Wechselkröte fordert. Hierfür sind geeignete Flächen zu finden.

All diese Themen stellen große Herausforderungen dar, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bearbeitet und gelöst werden müssen.

Nächste Schritte

anvisiert

Fertigstellung Lärmgutachten
Fertigstellung Umweltbericht
Suche nach Ersatzflächen

2. Quartal 2021
3. Quartal 2021
1-2. Quartal 2021