Vorlage der Stadt Speyer

Vorlagen-Nr.: 0762/2012

Abteilung: Stadtplanung **Bearbeiter/in:** Herr Andreas Schneider

Haushaltswirksamkeit: ☒ nein ☐ ja, bei Produkt:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	02.05.2012	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	10.05.2012	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 072 "Rudersport Reffenthal"
hier: Auswertung der Behörden und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
sowie Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

1. **Den Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wird gefolgt.**
2. **Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Anlagen wird gebilligt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung und Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.**

Begründung:

Die Rudergesellschaft Speyer (RGS) ist im Jahr 2008 auf die Stadt Speyer mit dem Wunsch zugekommen, im Reffenthal am Angelhofer Altrhein ein Bootshaus zu realisieren.

Der Verein hatte ursprünglich seinen Standort am alten Rheinhafen. Mit der Umnutzung der ehemaligen Gewerbegebiete wurde auch das Hafenbecken privatisiert und steht seitdem nicht mehr zur Verfügung.
Die Rudergesellschaft ist infolge dessen auf derzeit drei Standorte im Stadtgebiet verteilt:

- Das Wanderrudern findet am Rhein statt.
- Die Ausbildung und das Kinderrudern erfolgt auf einem der Binsfeldseen. Die Boote lagern aufgeständert unter freiem Himmel.
- Das Wettkampfrudern wird bereits seit 1972 am Angelhofer Altrhein durchgeführt. Hier konnte im Kasernengelände eine Halle angemietet werden.

Diese Situation erzeugt zeitlichen Mehraufwand für Ausbilder und Aktive. Sie bedeutet auch, dass die teuren Sportgeräte und die Ausrüstung an drei verschiedenen Stellen lagern und ggf. bei einem Transport Schaden nehmen. Nicht zuletzt leiden durch die Dreiteilung auch die sozialen Strukturen des Vereins. Ebenso ist das Anmieten von Hallen keine langfristig tragbare Lösung, da die Bundeswehr aufgrund ihrer Strukturreform den Standort Speyer aufgeben will und somit eine kurzfristige Kündigung des Pachtvertrages absehbar ist. Bis zu diesem Zeitpunkt muss die RGS als Ersatz für die Halle auf Bundeswehrgelände eine Halle

auf ihrem eigenen Grundstück errichtet haben, um den Sportbetrieb und hier insbesondere das Training der leistungsorientierten Jugendlichen nachhaltig sicherzustellen.

Die Rudergesellschaft Speyer konnte ein Grundstück von der Standortverwaltung der im Reffenthal stationierten Bundeswehreinheiten erwerben und möchte die verschiedenen Abteilungen des Vereins dort zusammenführen und ein generationenübergreifendes langfristig tragbares Vorhaben verwirklichen.
Der geplante Standort ist hierfür besonders geeignet, zumal die RGS ja hier auch schon trainiert. (Die Rennboote sind aktuell in einer Halle der Bundeswehr in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhabenstandort untergebracht.) Auf dem Angelhofer Altrhein ist ein gefahrloses Berudern der Wasserfläche möglich.

Im Flächennutzungsplan ist an der in Rede stehenden Stelle ein Sondergebiet Bund dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert für dieses Gebiet nicht. Planungsrecht muss über eine Änderung des Flächennutzungsplans und ein Bebauungsplanverfahren geschaffen werden, bei dem insbesondere die naturschutz- und wasserrechtlichen Belange zu berücksichtigen sind.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.02.2008 einen Billigungsbeschluss gefasst, welcher besagt, dass die Stadt Speyer grundsätzlich bereit ist, durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Bootshauses der Rudergesellschaft Speyer zu schaffen. Zuvor sind jedoch die Belange des Naturschutzes und hier insbesondere die mit dem FFH – Gebiet verbundenen Ansprüche zu klären.

Für das Vorhaben wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Ferner liegt es in einem Überschwemmungsgebiet und benötigt zur Realisierung eine entsprechende Befreiung der Wasserbehörde. Aufgrund der komplexen naturschutzrechtlichen Situation wurden im Zusammenhang mit dem Billigungsbeschluss die frühzeitigen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) bereits durchgeführt, damit man in einem möglichst frühen Planungsstadium auf eventuelle Betroffenheiten aufmerksam werden kann. Es wurde bei diesen ersten Beteiligungsphasen jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Fortgang der Bauleitplanverfahren vom Ergebnis der naturschutzfachlichen Prüfungen und den wasserrechtlichen Befreiungen abhängig gemacht wird.

Nachdem mit Datum 10/2009 und in Ergänzung von 01/2010 die FFH-Verträglichkeitsprüfung vorlag und die SGD 04/2010 eine grundsätzlich positive landesplanerische Stellungnahme (mit dem Vorbehalt, dass die Belange der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes auf den fachlichen Ebenen abgestimmt werden) abgegeben hatte, empfahl der Bau- und Planungsausschuss am 16.06.2010 dem Stadtrat den Aufstellungsbeschlüssen für die FNP-Änderung und für den Bebauungsplan zuzustimmen. Den Empfehlungen ist der Stadtrat mit einem entsprechenden Beschluss am 29.06.2010 gefolgt. Die Erarbeitung erfolgt dabei im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Eine endgültige Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren stand noch aus, da zunächst weitere Planunterlagen, insbesondere Landschaftsplan, Umweltverträglichkeitsprüfung und Aussagen zum Überschwemmungsgebiet durch die Rudergesellschaft zu erstellen waren. Nachdem diese vorgelegt worden waren, konnte der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.11.2011 über die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den Stellungnahmen beraten, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs.1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) eingegangen waren. Zudem wurde in dieser Sitzung die Durchführung der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) für FNP-Änderung und Bebauungsplan beschlossen.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 22.12.2011 aufgefordert, Anregungen bis zum 06.02.2012 vorzubringen.

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben:

- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Deutsche Post Bauen GmbH, Karlsruhe
- Kabel Deutschland GmbH, Neustadt
- Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Kaiserslautern
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 41, Neustadt
- DLR – Rheinpfalz, Neustadt
- Polizeidirektion Speyer
- Deutscher Wetterdienst, Mainz
- Kreisverwaltung, Verein „Erholungsgebiet in den Rheinauen“ e. V., Ludwigshafen
- Wasser- u. Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz, Mutterstadt
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 31 – Deichmeisterei, Neustadt
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Deichmeisterei, Speyer
- Kreisverwaltung Ludwigshafen, Untere Naturschutzbehörde, Ludwigshafen
- 050 Gleichstellungsstelle
- 060 Wirtschaftsförderung
- FB 1-130, Stadtkämmerei
- FB 1-140, Rechtsamt
- FB 1-153, Gebäudewirtschaft
- FB 2-220, Ordnungsamt
- FB 3-310, Kultur, Bildung, Sport
- FB 3-320, Schul- und Sportamt
- FB 4, Jugend, Familie, Senioren und Soziales
- FB 5-530, Bauordnung
- FB 5-540, Tiefbau
- Verkehrsbetriebe Speyer

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen zur Planung geäußert:

▪ Forstamt Pfälzer Rheinauen, Bellheim	Schreiben vom 04.01.2012
▪ Pfalzwerke AG, Ludwigshafen	Schreiben vom 06.02.2012
▪ Creos Deutschland, Saarbrücken	E-Mail vom 29.12.2011
▪ Vermessungs- und Katasteramt Vorderpfalz, Ludwigshafen	Schreiben vom 26.01.2012
▪ Hafenbetriebe Rheinland-Pfalz GmbH, Ludwigshafen	E-Mail vom 05.01.2012
▪ RWE Westfalen-Weser-Ems, Dortmund	Schreiben vom 05.01.2012
▪ Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau	Schreiben vom 25.01.2012
▪ Kreisverwaltung, Ludwigshafen	Schreiben vom 03.01.2012
▪ Verbandsgemeindeverwaltung, Waldsee	Schreiben vom 25.01.2012
▪ Sportkreisvorsitzender, A. Zimmermann, Speyer	Schreiben vom 04.02.2012
▪ Bundeswehr Dienstleistungszentrum Mainz	Schreiben vom 20.01.2012
▪ FB 2-253, Umwelt u. Forsten, Immissions-/Artenschutz	Schreiben vom 03.01.2012
▪ FB 5-510, Bauverwaltung	Schreiben vom 06.02.2012
▪ Stadtwerke, Speyer	Schreiben vom 30.01.2012
▪ Entsorgungsbetriebe, Speyer	Schreiben vom 30.01.2012

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgetragen, die bereits in der Sitzung des Stadtrates am 03.11.2011 inhaltlich abgewogen wurden:

- Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH, Mannheim — Schreiben vom 27.01.2012
- Landesbetrieb Mobilität, Speyer — Schreiben vom 05.01.2012
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt — Schreiben vom 07.02.2012
- Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden — Schreiben vom 02.02.2012

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgetragen, die noch nicht abschließend abgewogen wurden:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer — Schreiben vom 30.01.2012
- Kreisverwaltung Ludwigshafen, Gesundheitsamt, — Schreiben vom 02.01.2012
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz — Schreiben vom 02.01.2012
- Landwirtschaftskammer Rh-Pf., Neustadt — Schreiben vom 12.01.2012
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 42, Neustadt — Schreiben vom 16.02.2012
- FB 2-214 Ordnungsamt-Brandschutz — Schreiben vom 06.02.2012
- FB 2-251, Umwelt u. Forsten, Untere Wasserbehörde — Schreiben vom 25.01.2012
- FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Untere Naturschutzbehörde + Beirat für Naturschutz — Schreiben vom 23.02.2012
- FB 5, 550 Baubetriebshof, Stadtgrün — Schreiben vom 11.01.2012

1. ANREGUNGEN ZUM FFH - GEBIET

a) Die SGD als Obere Naturschutzbehörde stellt in Ihrer Stellungnahme fest, dass die Umsetzung der Maßnahmen zur Sicherung der Verträglichkeit des Vorhabens der RGS mit den Natura 2000-Zielen, durch die Bauleitplanung und Bescheid der Oberen Wasserbehörde insoweit gesichert ist, als dies auf Ebene der Bauleitplanung für die Stadt Speyer und die RGS geregelt werden kann.
Hinsichtlich der weiteren Maßnahmen zur Herstellung der Verträglichkeit bestätigt die SGD, dass eine entsprechende Änderung der Gemeingebrauchsverordnung angestrebt wird. Diese soll mit einem “Runden Tisch“ mit der Stadt Speyer und den Nutzern am Angelhofer Altrhein im Mai 2012 eingeleitet werden.

b) Die UNB weist darauf hin, dass laut Verträglichkeitsprüfung der Ruderbetrieb im Reffenthal grundsätzlich mit den FFH-Entwicklungszielen vereinbar ist, wenn ausschließlich die sogenannte Westroute befahren wird. Da sich dies im Ruderbetrieb als problematisch erweisen könnte, wurde vom Gutachter in einer ergänzenden Untersuchung die Ostroute als weitere Option geprüft. Die Nutzung dieser Fahrtroute ist ausweislich der ergänzenden Prüfung im Winter ausgeschlossen und im Sommer nur vertretbar, wenn weitere Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, die vom Gutachter vorgeschlagen wurden. Diese Nutzungsregelung wurde der RGS mit wasserrechtlichem Bescheid vom 31.08.2010 verbindlich aufgegeben.

Hier besteht nach Auffassung der UNB eine Rechtsunsicherheit, die einer Klärung bedarf. Bestandteil des wasserrechtlichen Bescheids ist der Lageplan "Neue Ruderstrecke". Der wasserrechtliche Bescheid geht von zwei Ruderstrecken aus, siehe Pkt. 3a Sommerzeit (rot) Nutzung der Ostroute um die Reiherinsel mit Durchfahrt des [lt. WRRL geplanten] Flachwasserbereichs…und Pkt 3 b Winterzeit (blau) Nutzung der Westroute. Die UNB weist darauf hin, dass die vom Gutachter privilegierte ganzjährige (gelbe) Ruderstrecke deckungsgleich mit der von der Oberen Wasserbehörde im Bescheid genehmigten (blauen) Winterroute ist.

BESCHLUSSVORSCHLAG

zu a): Die Stadt Speyer begrüßt die Absicht der SGD, das Projekt durch Überarbeitung der Gemeingebrauchsverordnung zu unterstützen.

zu b): Der Umweltbericht und die ergänzende FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan/Flächennutzungsplan werden entsprechend aktualisiert und an den wasserrechtlichen Bescheid angepasst.

BEGRÜNDUNG

a) Durch Anpassung der Gemeingebrauchsverordnung an den Schutzstatus des Natura 2000 Konzeptes kann die SGD sicherstellen, dass auch die Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden, die durch die Stadt Speyer nicht festgeschrieben werden können. Damit schafft die SGD nicht nur die Voraussetzungen für die Sicherung des Ruderstandortes Reffenthal. Auch die Zielsetzung, für den Angelhofer Altrhein einen günstigen Erhaltungszustand zu erreichen kann somit umgesetzt werden.

b) Der Umweltbericht enthielt irrtümlich noch die Kartendarstellung der im ersten Teil der Verträglichkeitsprüfung ausgewiesenen Ruderstrecke. Auf dieser Streckenführung (Westroute) ist die Ausübung des Rudersports ganzjährig auch ohne weitere Kompensationsmaßnahmen vereinbar mit den Schutzzielen im Natura 2000 Gebiet. Die Rudergesellschaft hat darüber hinaus in einem ergänzenden Prüfauftrag die Option untersuchen lassen, zumindest in den nutzungsintensiven Sommermonaten die sogenannte Ostroute zu befahren. Das Ergebnis dieser ergänzenden Prüfung wurde im wasserrechtlichen Bescheid (AZ: 342/38.00 – 76/06) umgesetzt, dessen Einhaltung durch die Wasserschutzpolizei kontrolliert wird. Der Umweltbericht wird entsprechend in Text und Karten aktualisiert.

2. ANREGUNGEN ZUM NATURSCHUTZFACHLICHEN AUSGLEICH

a) Sowohl von Seiten der Landwirtschaftskammer, von der unteren Naturschutzbehörde als auch des Baubetriebshofes wird angeregt, zu überprüfen, ob eine Eingriffsvermeidung durch Entsiegelungsmaßnahmen auf dem Gelände der RGS möglich sind, um die externen Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden.

b) Der Baubetriebshof regt an zu prüfen, ob durch Festsetzung einer Dachbegrünung der Aufwand für eine Rückhaltung des Niederschlagswassers reduziert werden kann.

c) Die untere Naturschutzbehörde regt an, auf die Saatgutempfehlung (Regelsaatgutmischung RSM 8.1) aus dem Umweltbericht zu verzichten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

zu a): Eine Pflicht zur Entsiegelung des Grundstücks soll nicht festgesetzt werden.

zu b): Die Pflicht zur Herstellung einer Dachbegrünung wird festgesetzt. Sie greift, wenn keine regenerativen Energien vorgesehen werden.

zu c): Die Saatgutempfehlung wird aus dem Umweltbericht gestrichen.

BEGRÜNDUNG

a) Der Landschaftsplan zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan wurde in einem Werk zusammengefasst. Die Planung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt und entspricht den fachlichen Erfordernissen. Auch die Obere Naturschutzbehörde bestätigt in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan, dass den Erfordernissen der Eingriffsregelung Rechnung getragen wurde. Die

externe Kompensationsmaßnahme wird auf einer ca. 2000 m südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Fläche in der Gewanne "Im Kirchengrün"- Flurstücks-Nr. 5177/38 – östlich der K 2 bzw. nordöstlich der Auestraße durchgeführt. Die Ausgleichsfläche (1878 m²) liegt innerhalb einer 4,73 ha großen intensiv genutzten Ackerfläche, auf der bereits Kompensationsmaßnahmen anderer Eingriffsvorhaben durchgeführt wurden.

Die Möglichkeit der Entsiegelung von Teilflächen des Baugrundstückes wurde frühzeitig ausführlich geprüft. Allerdings spricht dagegen, dass die Flächenbefestigung zum einen aus funktionalen Gründen (z.B. Stellplatznachweis, Zufahrt für Feuerwehr u. Müllfahrzeug, Rangierflächen für Gespanne mit Bootsanhänger, Slipanlage, Zugang Bootssteg) benötigt werden und andererseits eine Beseitigung des vorhandenen Betonpflasters im Überschwemmungsbereich technisch und ökologisch zu einer nicht zufriedenstellenden Lösung führen würde. Angesichts der im Wasserregime des Rheins ständig schwankenden Wasserstände muss der offene Boden insbesondere im Böschungsbereich durch aufwendige Maßnahmen wie Steinwurf mit Wasserbausteinen vor Erosion gesichert werden. Angesichts dieser Notwendigkeiten ist der Ausgleich des Eingriffs auf externen Flächen, wie bereits im Umweltbericht dargestellt und im Bebauungsplanentwurf festgesetzt, unter Abwägung der technischen, ökologischen, funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen als beste Lösung anzusehen.

b) Die für Rückhaltung des Niederschlagswassers vorgesehenen Geländemulden sind bereits vorhanden, so dass hierfür allenfalls ein geringer Aufwand entsteht. Eine Dachbegrünung wird dennoch planungsrechtlich in den Festsetzungen gesichert, falls keine Anlagen für die Gewinnung von regenerativen Energien vorgesehen oder nur Teilflächen des Daches mit regenerativen Anlagen ausgebildet werden. Somit wird in jedem Fall eine ökologische Nutzung der Dachflächen gewährleistet.

c) Da es sich bei der Regelsaatgutmischung RSM 8.1 lediglich um eine Empfehlung handelt, wird der Anregung der unteren Naturschutzbehörde entsprochen und der Abschnitt aus dem Umweltbericht entfernt.

3. ANREGUNGEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG

Das Gesundheitsamt trägt verschiedene Anregungen zur Ausführung der Wasserversorgungsanlagen vor.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Anregungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

BEGRÜNDUNG

Die vorgetragenen Ausführungsvorschriften sind nicht auf Ebene der Bauleitplanung regelbar. Da sie allerdings für die Bauausführenden wichtigen Informationsgehalt besitzen, sollen sie diesen auf diesem Wege zugänglich gemacht werden.

4. ANREGUNGEN DER ARCHÄOLOGISCHEN DENKMALPFLEGE

Von Seiten der archäologischen Denkmalpflege wird darum gebeten, eine aktualisierte Fassung der Standardauflagen zu verwenden.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die aktuellen Standardauflagen der archäologischen Denkmalpflege werden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

BEGRÜNDUNG

Um auch die nachfolgenden Planungsebenen umfassend in Kenntnis zu setzen, werden die Standardauflagen der archäologischen Denkmalpflege in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

5. ANREGUNGEN DES LANDESAMTES FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Von Seiten des geologischen Landesamtes wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Bei Eingriffen in den Boden werden orientierende Radonmessungen empfohlen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Empfehlung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

BEGRÜNDUNG

Um auch die nachfolgenden Planungsebenen umfassend in Kenntnis zu setzen, wird die Anregung des geologischen Landesamtes in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

6. ANREGUNGEN ZUR WASSERRECHTLICHEN ERLAUBNIS

Die Untere Wasserbehörde macht darauf aufmerksam, dass für die Versickerungsanlagen sowie für Anlagen am Gewässer und in Überschwemmungsgebieten eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der oberen Wasserbehörde beantragt werden muss.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Kein Beschluss erforderlich. Entsprechende Hinweise sind bereits in den textlichen Festsetzungen integriert.

BEGRÜNDUNG

Durch die Anregung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz aus dem Schreiben vom 14.07.2011, wurden bereits Auflagen in die Hinweise eingefügt, die erforderlich für eine wasserwirtschaftliche Ausnahmegenehmigung nach 76 ff WHG sind.

7. ANREGUNGEN ZUM BRANDSCHUTZ

Die Brandschutzdienststelle trägt verschiedene Anregungen aus brandschutztechnischer Sicht zur Berücksichtigung vor.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Anregungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die vorgetragenen Punkte, die aus brandschutztechnischer Sicht zu berücksichtigen seien, sind nicht auf Ebene der Bauleitplanung regelbar. Da sie allerdings für das Baugenehmigungsverfahren wichtigen Informationsgehalt besitzen, werden die Anregungen in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Fazit

Die Planung hat sich nach der Durchführung der TöB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nicht geändert. Der eingegangenen Anregungen wurden zum Großteil bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgewogen oder nun als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat soll die Beteiligung Bürger für den Bebauungsplan anhand der in der Anlage vorliegenden Entwürfe eingeleitet werden.

Anlagen:

- Entwurf 02/2011 – Neubau einer Bootshalle für Rudersport
- Bebauungsplanentwurf Nr. 072 „Rudersport Reffenthal“
- Entwurf der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 072 „Rudersport Reffenthal“
- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 072 „Rudersport Reffenthal“ inkl. Umweltbericht
- FFH-Verträglichkeitsprüfung von Okt. 2009 mit Ergänzung von Jan. 2010