
Bebauungsplan „Brückenpark“ in Ellwangen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. BauGB

Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Großen Kreisstadt Ellwangen zwischen der historischen Altstadt im Osten und dem Park- und Festplatz Schießwäsen im Westen. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 1,56 ha.

Umweltbelange

Im Rahmen des durchgeführten Bebauungsplanverfahrens „Brückenpark“ wurde eine Umweltprüfung inkl. Artenschutzgutachten durchgeführt. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die Umweltprüfung inkl. Artenschutz der Planfeststellungsverfahren „Naturnahe Umgestaltung der Jagst“ sowie den „Neubau der Fußwegeüberführung Bachgasse“ in Ellwangen verwiesen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst Flächen des ehemaligen Baubetriebshofes, die bereits zu großen Teilen versiegelt sind. Das Gebiet ist durch die bestehende Hochbrücke der B 290 geprägt, die das Gebiet von Norden nach Süden durchquert.

Die Untersuchung der Planung mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergab keine grundsätzlichen Bedenken, die der Planung entgegenstehen. Es bestehen keine Widersprüche zu übergeordneten Planungen. Im Rahmen der Planfeststellung wurden faunistische Erhebungen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen. Um artenschutzrechtliche Eingriffstatbestände zu vermeiden ist die Durchführung von verschiedenen CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- VCEF 1.1 Rodungskorridore
- VCEF 1.3 Totholzpyramide
- VCEF 1.6 Artenschutz Baubegleitung
- VCEF 1.7 Sicherung von Gehölzbeständen
- VCEF 1.8 Erhalt von Bestandsbäumen
- ACEF 1.1 Vogel- und Fledermausnistkästen

Für Planungen, die sich durch den Bebauungsplan „Brückenpark“ für den Untersuchungsraum ergeben, wurde die saP ergänzt (siehe „Ergänzende Ausführungen zum Artenschutz“ zum BPL

„Landesgartenschau“, Stand 18.12.2022). Im Rahmen der Eingriffsermittlung werden der Bestand und die Planung gegenübergestellt. Aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können die durch die Baufläche entstehenden Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebiets ausreichend ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Abgesehen von den für den Artenschutz erforderlichen CEF-Maßnahmen sind keine externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Mit dem Vollzug des Bebauungsplanes (inkl. der Planfeststellungen) ist insgesamt von einer Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von 22.364 Ökopunkten auszugehen.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 01.08.2022 bis 24.08.2022 frühzeitig öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand vom 27.07.2022 bis 24.08.2022 statt. Die verbindliche öffentliche Auslegung wurde vom 14.08.2023 bis zum 22.09.2023 durchgeführt und die verbindliche Behördenbeteiligung fand vom 09.08.2023 bis zum 22.09.2023 statt.

Während beider Beteiligungsrunden gingen insgesamt 34 Stellungnahmen von 20 Trägern öffentlicher Belange sowie vier Sammelstellungnahme einer Anwaltskanzlei im Namen von 24 Privatpersonen und eine weitere Stellungnahme von zwei Privatpersonen ein.

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange:

Eine Stellungnahme des Landratsamtes Baurecht und Naturschutz - Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur bezieht sich auf die Zugänglichkeit des Brückenbauwerks für die Unterhaltung. Ebenfalls dürfen keine potenziellen Brandlasten unter der Brücke auf bzw. abgestellt werden. Die Hinweise des Landratsamtes wurden redaktionell in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Die Brückenunterhaltung bleibt gewährleistet. Zudem weist der Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung auf fehlende Flurstücksnummern in Planteil und Abgrenzungsplan hin, die redaktionell im Planteil und Abgrenzungsplan angepasst wurden. Die Telekom bezieht sich zudem auf Leitungen im Planbereich, die berücksichtigt werden müssen. Von diesen Hinweisen wurde Kenntnis genommen.

Die Industrie und Handelskammer führt einen effizienten und sparsamen Flächenverbrauch sowie eine verkehrstechnisch gute Erreichbarkeit durch Parkmöglichkeiten an, welches die Gesamtplanung durch ein optimiertes Leitsystem darlegt und im Vergleich zum Ursprungszustand durch eine Flächenentsiegelung vorsieht.

Die Abteilung 4 des Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) bemängelt, dass laut den vorliegenden Unterlagen direkt am Bauwerk bzw. in unmittelbarer Nähe Sport- und Spielgeräte geplant sind. Das Baureferat hat gegenüber der Stadt bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung kommuniziert, dass diese Planungen im Hinblick auf die erforderlichen Brückenprüfungen kritisch gesehen werden. Von Seiten der Stadt sollten Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Diese lagen dem Baureferat zum Zeitpunkt der Stellungnahme noch nicht vor. Die Planung der Freianlagen wird gemäß der Abstimmung mit dem Referat 47.2, Außenstelle Ellwangen, vom 30.11.2022 durch die LGS GmbH weiter konkretisiert. Details und Lösungsvorschläge werden im Rahmen der Überarbeitung der Entwurfsplanung mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Die Brückenunterhaltung bleibt gewährleistet. Seitens der Abteilung 8, Denkmalpflege des RPS besteht ein öffentliches Interesse zum Erhalt von Kulturdenkmälern, sodass bestehende und kartierte Denkmäler nachrichtlich in den Planteil redaktionell aufgenommen wurden.

Die Deutsche Bahn AG Immobilien gibt Anregungen und Hinweise, die für den Betrieb der Deutschen Bahn einzuhalten sind. In unmittelbarer Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken oder Bahnstromleitungen ist mit unterschiedlichen Beeinflussungen zu rechnen und Beleuchtungsanlagen außerhalb des

Bahnbetriebsgeländes müssen verschiedenen Anforderungen gerecht werden. Diese wurden in den Textteil des Bebauungsplans unter Hinweise aufgenommen.

Sammelstellungnahme:

Einige Teile der Stellungnahme bezogen sich auf die Bebauungspläne „Jagstforum“ und „Landesgartenschau“, die Planfeststellungsverfahren, das Vergaberecht oder andere Aspekte, die nicht Gegenstand des Verfahrens sind. Auf eine Zusammenfassung dieser für das Bebauungsplanverfahren „Brückenpark“ nicht relevanter Themen, wird verzichtet.

Bezugnehmend auf den Bebauungsplan Brückenpark wird vorgebracht, dass die Erforderlichkeit nicht gegeben ist. Den Stellungnehmenden mangelt es an einer Planrechtfertigung sowie städtebaulichen Erforderlichkeit für die Planung. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Brückenparks zu schaffen, ist es erforderlich Bebauungspläne aufzustellen und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB den Flächennutzungsplan zu ändern. Dem Einwand, dass die vorgenommene Aufsplittung in die verschiedenen Bebauungspläne rechtswidrig ist, kann nicht entsprochen werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit dies erforderlich ist. Die Entscheidung der inhaltlichen Ausgestaltung und Aufteilung obliegt der verfahrensführenden Gemeinde.

Es wird zudem von den Stellungnehmenden vorgebracht, dass das Verfahren fehlerhaft ist. Die fehlende Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB wird bemängelt, allerdings erfolgte diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben. Zudem wird vorgebracht, dass die Bekanntmachung nicht ausreichend früh erfolgte. Entgegen der Aussage erfolgte die Bekanntmachung jedoch zwei Wochen vor Auslegung und somit fristgerecht. Die Bekanntmachung war nicht wie vorgebracht schwer zu erreichen, sondern wurde wie gesetzlich vorgeschrieben durchgeführt und konnte per Internet leicht erreicht werden. Das vorgebrachte Argument einer fehlerhaften Frist zur öffentlichen Bekanntmachung der verbindlichen Auslegung ist nicht nachvollziehbar, da die Frist der öffentlichen Auslegung 40 Tage und die Frist der verbindlichen Trägerbeteiligung 45 Tage betrug. Es war ausreichend Zeit zur Stellungnahme gegeben und die gesetzlichen Vorgaben (mindestens 30 Tage) wurden eingehalten. Generell kann keine fehlende Bürgerbeteiligung erkannt werden, da die Bebauungsplanaufstellung nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs erfolgte, wonach Bürgerbeteiligungen gesetzlich vorgeschrieben und eingehalten wurden. Es gab und gibt nachweislich Bürgerbeteiligungen und Bürgerveranstaltungen verschiedenster Art. Zudem wird die fehlerhafte Ermittlung des Abwägungsmaterials gerügt, dass besonders durch das Argument Schutz vor Immissionen begründet wird. Die Belange des Immissionsschutzes wurden durch ein Gutachten gewürdigt und die Ergebnisse wie auch das restliche ermittelte Abwägungsmaterial in die Abwägung eingestellt. Der Argumentation der Stellungnehmenden kann nicht gefolgt werden.

Weitergehend wurde in der Stellungnahme vorgebracht, dass die Vorschriften des Planungsermessens nicht eingehalten wurden. Seitens der Stadt Ellwangen werden die Ziele der Raumordnung eingehalten (Anpassungsgebot). Durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot). Die erforderlichen Planfeststellungsverfahren wurden durchgeführt (Vorrang der Fachplanung). Die Landesgartenschau inkl. Brückenpark wird im Rahmen der Interkommunalen Abstimmung als Aufwertung für die Raumschaft verstanden. Negative Auswirkungen auf die Unterlieger sind nicht gegeben, der neue Jagstverlauf wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Vorrang der Fachplanung). Das Planfeststellungsverfahren „Neubau der Fußwegeüberführung Bachgasse“ in Ellwangen wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Vorrang der Fachplanung).

Die Stellungnehmenden führen weiter an, dass sich der Bebauungsplan nicht in das Gesamtbild der Altstadt einfügt. Dahingehend kann gesagt werden, dass sich die betreffenden Bereiche nicht innerhalb der

historischen Innenstadt befinden. Bei der Entwicklung der Bebauung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden jedoch die Auswirkungen der Bebauung auf die historische Silhouette insbesondere in Bezug auf die Höhe der Gebäude und Blickbeziehungen zur historischen Innenstadt berücksichtigt.

Eine weitere private Stellungnahme von zwei Stellungnehmenden bezieht sich inhaltlich in großen Teilen auf das Planfeststellungsverfahren „Neubau der Fußwegeüberführung Bachgasse“ in Ellwangen. Es wurde in der Abwägung falls erforderlich auf die separaten Verfahren verwiesen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung für die Landesgartenschau erfolgte im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Bewerbung der Landesgartenschau 2026 der Stadt Ellwangen. Die Bewerbung basiert auf den spezifischen Merkmalen des Plangebiets und ist daher in dieser Form an keinem Alternativstandort umsetzbar. Der Zuschlag für die Landesgartenschau erfolgte durch die Landesregierung Baden-Württemberg auf übergeordneter Ebene, sodass Bauleitplanungen zur Umsetzung der Landesgartenschau auf kommunaler Ebene erforderlich sind.

10. April 2024

Stadtplanungsamt
SG-Stadtplanung