

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr.

18.230

Dienststelle/Aktenzeichen

Fachgebiet Stadtplanung
621.41

Datum

11.06.2018

Beratungsfolge	öff	nicht öff.	Sitzungstermin	TOP
Ortschaftsrat Sandweier	X		03.07.2018	2
Bau- und Umlegungsausschuss	X		12.07.2018	6
Gemeinderat	X		23.07.2018	

Betreff

Bebauungsplan "Strandbad Sandweier"

- a) Anpassung des Geltungsbereiches
- b) Billigungs- und Offenlagebeschlüsse
- c) städtebaulicher Vertrag

Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat **beschließt**, den Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens in süd-östlicher Richtung anzupassen.
- b) Der Gemeinderat **billigt** die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen und **beschließt** diese für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- c) Ein städtebaulicher Vertrag unter den Verfahrensbeteiligten über die Ausgestaltung und Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen **ist auszuarbeiten**.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl Ja	Anzahl Nein	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (siehe Protokoll)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusammengefasster Sachverhalt

Die Stadt Baden-Baden plant im Zusammenhang mit dem Kiesabbauvorhaben der EKS Eugen Kühl und Söhne GmbH & Co. KG die erforderliche Verlegung des Strandbades Sandweier in die südliche Randzone der Verkehrsfläche des ehemaligen militärischen Übungsplatzes Puységur. Dies ist in einem raumordnerischen Vertrag geregelt.

Unter Punkt II.6 dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist angeführt, dass die Stadt Baden-Baden für die Strandbadverlegung ein Bebauungsplanverfahren einleitet, mit dem Ziel, entsprechend der Vorplanung die baulichen Nutzungen und die Erschließung festzusetzen.

Der wasserrechtliche Planfeststellungsbeschluss für den Kiesabbau setzt die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans voraus.

Dem Fachgebiet Umwelt und Arbeitsschutz der Stadt Baden-Baden liegt der Antrag auf die wasserrechtliche Planfeststellung für die Erweiterung des bestehenden Kiesabbaus im Gewann Forlenspitzen in Baden-Baden Sandweier gemäß § 68 WHG vom Dezember 2017 in der Fassung von April 2018 vor.

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

nein **ja, weitere Ausführungen**

Gesamtkosten/-einnahmen der **Maßnahme** im Haushaltsjahr: 1400,00

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja, Haushaltsansatz insgesamt: 240.000 (Gesamtansatz der Planungskosten im FG Stadtplanung), Teil-HH/Sachkonto bzw. Investition: 26100/443610000

nein: Ist eine außerplanmäßige Ausgabe erforderlich?

nein

ja bei Teil-HH/Sachkonto bzw. Investition:

Deckung durch Sachkonto/Kostenstelle:

Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Einnahmen erreicht?

ja

nein, ÜPL € , Deckung bei Sachkonto/Kostenstelle:

erwartete Mindereinnahme: €

Auswirkungen auf künftige Ergebnishaushalte, gibt es jährliche Folgekosten?

nein ja, Höhe? €

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

nein

ja, Sachkonto/Kostenstelle Höhe: €

Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft? nein ja

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

OB	EBM	FB P+B	FB Finanzen	FG Recht			FG Stadtplanung	
gez. Mergen	gez. Uhlig	gez. Schübert	gez. Eibl				Leiter gez. Armbruster	Sachbearbeiterin

Begründung

Die Stadt Baden-Baden plant im Zusammenhang mit dem Kiesabbauvorhaben der EKS Eugen Kühl und Söhne GmbH & Co. KG die erforderliche Verlegung des Strandbades Sandweier in die südliche Randzone der Verkehrsfläche des ehemaligen militärischen Übungsplatzes Puységur.

Durch die Verlegung des Strandbades, aber auch durch den seinerzeit geplanten Erlass der Naturschutzgebietsverordnung „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“ und die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen entstand ein Zielkonflikt mit dem Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003. Dieser sollte mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Regionalverband Mittlerer Oberrhein, dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Baden-Baden vom 14.05.2010 gelöst werden.

In der Zwischenzeit wurden Teile dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung umgesetzt:

- Naturschutzgebiet „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“ vom 08.11.2011
- Teilfortschreibung des Regionalplankapitels 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe vom 16.07.2014

Unter Punkt II.6 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist angeführt, dass die Stadt Baden-Baden für die Strandbadverlegung ein Bebauungsplanverfahren einleitet, mit dem Ziel, entsprechend der Vorplanung die baulichen Nutzungen und die Erschließung festzusetzen.

Der wasserrechtliche Planfeststellungsbeschluss für den Kiesabbau setzt die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans voraus.

Das seit ca. 1978 bestehende Strandbad weiter westlich des Geltungsbereichs hat überörtliche Bedeutung. An sonnigen Tagen am Wochenende sind bis zu ca. 370 Pkw zu erwarten; die Woche über herrscht deutlich weniger Betrieb.

Die Gesamtflächengröße des neuen Strandbades liegt bei ca. 4,71 ha; eine Vergrößerung der Strandbadfläche ist mit der Verlegung nicht verbunden.

Das Strandbadgelände wurde nach fachplanerischen Anforderungen hinsichtlich der Anlage von Badegewässern und Strandbädern gestaltet und enthält alle erforderlichen Einrichtungen. Zu den Bestandteilen des Strandbades im Geltungsbereich gehören:

- eine größere baumbestandene Liegewiese,
- eine Badezone,
- ein Funktionsgebäude für Eingangs-, Sanitär-, Kiosk- und Lagernutzung,
- eine Terrasse,
- ein Aufsichtsturm,
- ein Beachvolleyballfeld,
- ein Kinderspielplatz,
- Kfz- Parkplätze und Fahrradstellplätze mit Zufahrtsweg

Mit Drucksache-Nr. 10.131 hat der Gemeinderat am 26.4.2010 beschlossen für den im Lageplan vom 16.03.2010 abgegrenzten Bereich einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen, bei der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

Eine erste Beteiligung hat durch Aushang stattgefunden.

Am 10.04.2013 wurde die interessierte Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung in der Grundschule Sandweier ein weiteres Mal über den damaligen Planungsstand informiert.

Der lange Zeitraum zwischen Verfahrenseinleitung und anstehender Entwurfsbilligung erklärt sich damit, dass Flächen für Ersatzaufforstungen gefunden werden mussten und sich dieser Prozess schwieriger als gedacht gestaltete.

Mittlerweile konnten in intensiven Abstimmungen unter den Beteiligten geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gefunden werden. Diese Flächen befinden sich zum einen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zum anderen aber auch außerhalb gemäß den in der Anlage befindlichen Lageplandarstellungen und umfassen im Einzelnen:

- den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strandbad Sandweier“, im Lageplan Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften (Anlage 1) schwarz gestrichelt umrandet,
- die Grundstücke Flst.-Nr. 3175, 3176, 3177, 3178, 3179 und 3180, Gemarkung Baden-Baden, Eigentümerin Stadt, im Lageplan Magerrasen Entwicklung (Anlage 6) blau umrandet,
- die Grundstücke Flst.-Nr. 376 und 381 (teilweise) der Gemarkung Baden-Baden, Eigentümerin Stadt, im Lageplan Laubwaldentwicklung (Anlage 7) blau umrandet,
- die Grundstücke Flst.-Nr. 6968 und 6674/1, Eigentümer Land, im Lageplan Ersatzlebensraum umgesiedelte Zauneidechsen (Anlage 8) orange umrandet,
- die Grundstücke Flst.-Nr. 6965, 6950, 6968/6, Eigentümer EKS, im Maßnahmenplan (Anlage 9; CEF1 und CEF2).

Nach dem Bebauungsplan „Strandbad Sandweier“ sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

(1) Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

- a) Maßnahme A 1: Anlage einer extensiv genutzten Magerwiese
- b) Maßnahme A 2: Anlage eines Magerrasens
- c) Maßnahme A 3: Anlage einer Feldhecke
- d) Maßnahme A 4: Anpflanzen gebietsheimischer Bäume
- e) Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 4 sollen spätestens ein Jahr nach der Beendigung der Baumaßnahmen für das Strandbad vollständig umgesetzt sein.

(2) Externe Ausgleichsmaßnahmen

- a) Maßnahme A 5: Entwicklung von Sandrasen nach Entsiegelung einer Schotterfläche auf Teilflächen des Grundstücks Flst.-Nr. 6968/6 der EKS und des Grundstücks Flst.-Nr. 6968 des Landes.
- b) Maßnahme A 6: Anlage eines Sandwalls mit Sandrasen-Entwicklung auf den Grundstücken Flst.-Nr. 6968/6 der EKS und 6968 des Landes.
- c) Maßnahme A 7: Entwicklung von Magerrasen am Grundwasserwerk Sandweier auf den Grundstücken Flst.-Nr. 3175, 3176, 3177, 3178, 3179 und 3180 der Gemarkung Baden-Baden, Eigentümerin Stadt.
- d) Maßnahme A 8: Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes auf den Grundstücken Flst.-Nr. 381 (teilweise) und 376, Gemarkung Baden-Baden (vgl. Anlage 3), Eigentümerin Stadt
- e) Die Ausgleichsmaßnahmen A5, A6 und A7 sollten spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Baumaßnahmen zum Strandbad und die Ausgleichsmaßnahme A8 spätestens 4 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen zum Strandbad vollständig umgesetzt sein.

(3) Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen

- a) Maßnahme CEF 1: Anpflanzungen von Sträuchern am Nordostufer des Kiessees für Gebüschbrüter auf Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 6965 und 6950 der Gemarkung Baden-Baden (vgl. Anlage 8), Eigentümerin EKS.
- b) Maßnahme CEF 2: Anlage von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse auf Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 6968/6, Eigentümerin EKS, 6968 und 6674/1, Eigentümer Land, jeweils der Gemarkung Baden-Baden (Anlage 8)
- c) Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände müssen die vorgezogenen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen bis zum Zeitpunkt des Eingriffs hergestellt sein.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung intern und extern erzielten Abstimmungsergebnisse sind in den vorliegenden Entwurf eingeflossen und wurden in den Entwurf der Offenlage-Planfassung eingearbeitet.

Anlagen:

- Anlage 1 Plan Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vom 11.06.2018
- Anlage 2 Entwurf Bebauungsplan und Entwurf örtliche Bauvorschriften vom 11.06.2018
- Anlage 3 Entwurf Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan mit Entwurf örtliche Bauvorschriften vom 11.06.2018
- Anlage 4 Entwurf Begründung zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften vom 11.06.2018 einschließlich Umweltbericht vom April 2018

- Anlage 5 Satzungsentwürfe
- Anlage 6 Lageplan Magerrasenentwicklung
- Anlage 7 Lageplan Laubwaldentwicklung
- Anlage 8 Lageplan Ersatzlebensraum, Zauneidechse
- Anlage 9 Maßnahmenplan zum Umweltbericht

OFFENLAGE