

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Weststadt**
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff:	Bebauungsplan "Weilheimer Wiesen - Nord"; Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschluss
Bezug:	244/2002, 51/2007, 371/2007, 437/2008, 409/2012
Anlagen:	Anlage 1_ Bebauungsplanentwurf vom 12.05.2015 Anlage 2: Textliche Festsetzungen vom 12.05.2015 Anlage 3: Begründung vom 12.05.2015 Anlage 4: Umweltbericht vom 10.06.2015 Anlage 5: Gesamtkonzept Weilheimer Wiesen Anlage 6: Planung Freibaderweiterung

Beschlussantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.05.2015 werden gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Ziel:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Tübinger Freibads mit zugehörigen Anlagen sowie für einen Bolzplatz (in Form von Spielfeldern) im westlichen Plangebiet auf der Grundlage des vom Gemeinderat am 26.01.2009 beschlossenen Gesamtkonzepts.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Stadtwerke Tübingen (Eigentümerin des Freibads) beabsichtigen, aufgrund der derzeit beschränkten Kapazitäten insbesondere im Bereich der Liegewiese an sonnigen Tagen, das Freibad in westlicher

Richtung zu erweitern (vgl. auch Vorlage 409/2012). Die Stadt hat hierzu im Jahr 2012 eine Fläche von ca. 24.052 m² an die Stadtwerke veräußert. Seitens der Eigentümerin wurde bereits eine baugereife Planung für die Freibaderweiterung erarbeitet.

Das heutige Freibad liegt im Geltungsbereich des Ortsbauplanes Freibad, rechtskräftig seit 13.10.1955, der den Bereich als „Bauverbot Sport- und Erholungsgelände, Bebauung im Rahmen der künftigen Entwicklung der Sportanlagen vorbehalten“ ausweist. Die westlich angrenzende Freibaderweiterungsfläche und die Fläche, auf dem der städtische Bolzplatz errichtet werden soll, liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weilheimer Wiesen - Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Freibaderweiterung und die Errichtung des Bolzplatzes als ersten Teil des Gesamtkonzepts „Weilheimer Wiesen“ geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Sachstand

2.1 Gesamtkonzept und Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen“

In der Sitzung am 07.10.2002 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weilheimer Wiesen“ beschlossen mit dem Ziel, das Sportgelände mit Freibad und Festplatz städtebaulich neu zu ordnen. Da durch den Ausbau der B 28 a auch Stellplätze im Bereich der Weilheimer Wiesen entfallen sind, soll im Zusammenhang mit der Neuordnung der Weilheimer Wiesen auch die Parkierungssituation neu geordnet werden. Hierfür spielt die Lage des Festplatzes eine wesentliche Rolle.

In verschiedenen Workshops und Abstimmungsrunden wurden für das frühzeitige Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan zwei Planvarianten für die Neuordnung der Weilheimer Wiesen erarbeitet (vgl. Vorlage 51/2007). Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.06.2007 beschlossen, dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zwei Varianten zu Grunde zu legen: Variante 1 sieht die Beibehaltung der Lage des Festplatzes vor, Variante 2 die Verlegung des Festplatzes.

Auf der Grundlage der Ergebnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat der Gemeinderat am 15.10.2007 beschlossen (vgl. Vorlage 371/2007), die Variante 2: Verlegung des Festplatzes der künftigen Entwicklung der Weilheimer Wiesen zu Grunde zu legen. Um die planerischen Grundlagen für die Neuordnung der Weilheimer Wiesen und damit für den Bebauungsplan zu schaffen, wurde das Büro Prof. Schmid, Treiber, Partner, Leonberg in Kooperation mit Schwarzingenieure Vaihingen/Enz mit der Ausarbeitung eines übergeordneten Gesamtkonzepts für den Bereich der Weilheimer Wiesen von der Derendinger Allee bis zum Landgraben beauftragt. Das Büro hat zwei Varianten für das Gesamtkonzept ausgearbeitet (vgl. Vorlage 437/2008). Der Gemeinderat hat am 26.01.2009 beschlossen, die Variante 2 des Gesamtkonzepts dem weiteren Bebauungsplanverfahren zu Grunde zulegen (vgl. Anlage 5).

Mit dem Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“, soll der Bereich Freibad, Freibaderweiterung und Bolzplatz auf der Grundlage des Gesamtkonzepts Weilheimer Wiesen Variante 2 vorangetrieben werden. Die Umsetzung des Gesamtkonzepts in Form eines Bebauungsplanes auch für die Bereiche Festplatz und Sportanlagen einschließlich Wegeverbindungen und Begrünungsmaßnahmen ist wünschenswert, kann aber derzeit aufgrund der Vielzahl an offenen und zu klärenden Punkten nicht weiterbetrieben werden. Hierfür wäre u. a. die künftige Festplatznutzung in Verbindung mit alternativen Veranstaltungsorten in der Stadt zu klären und in diesem Zusammenhang auch die Lärmthematik. Als Konsequenz muss dann das Gesamtkonzept fortgeschrieben und die Finanzierung der Umsetzung abschließend geklärt werden. Dies wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen, so dass nun zunächst

für den nördlichen Bereich mit Freibad, Freibaderweiterung und Bolzplatz der Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ forciert werden soll.

2.2 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen“

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen“ fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.07.2007 in Form einer Informationsveranstaltung am 23.07.2007 und einer Planaufgabe in der Zeit vom 16.07.2007 – 03.08.2007 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 03.08.2007 aufgefordert. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gingen mit Relevanz für diesen Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ folgende Stellungnahmen ein:

a) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen, die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren aus der Öffentlichkeit eingingen, wurden insbesondere von den Bewohnerinnen und Bewohnern in der Rappenberghalde, Pfalzhalde und Biesinger Straße geäußert. Im Wesentlichen geht es hier um die Themenbereiche Lärm und Hochwasser. Die übrigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit beziehen sich auf die Themen Parkraumbewirtschaftung der Stellplätze und Festplatzlärm mit seltenen Ereignissen. In diesem Zusammenhang wird der Wunsch nach alternativen Veranstaltungsorten geäußert. Diese Stellungnahmen werden im Detail im Rahmen eines Bebauungsplanes für den Festplatz (Nutzung + Parkierung) behandelt.

Lärm

In den Lärmbetrachtungen sollte v. a. der Lärmschutzwall an der Bundesstraße, der Charakter des Allgemeinen Wohngebiets in der Hirschauer Straße und die DB Wagenwaschanlage betrachtet werden. Außerdem wurde eine Gesamtbetrachtung aller Lärmquellen im Gebiet und angrenzend an das Gebiet gewünscht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für den Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ wurde eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 22.05.2015 erstellt. In dieser Untersuchung werden die lärmtechnischen Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan geplanten Freizeitnutzungen (Freibad, Freibaderweiterung mit Parkierung und Bolzplatz) im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Nachbarschaft überprüft und bewertet. Eingeflossen sind in die Schalltechnische Untersuchung alle mit dem Bebauungsplan geplanten und im Gebiet vorhandenen Freizeitnutzungen. Das Baugebiet Hirschauer Straße ist in die Untersuchung als Mischgebiet entsprechend der planungsrechtlichen Ausweisung als Mischgebiet im Bebauungsplan „Hirschauer Straße Teil II“ eingeflossen.

Lärmtechnisch wird zwischen unterschiedlichen Lärmarten (z. B. Sportanlagenlärm, Freizeitlärm, Gewerbelärm, Anlagenlärm) unterschieden. Jede Lärmart ist aufgrund der unterschiedlich geltenden Vorschriften für sich zu betrachten und anhand der jeweils geltenden Richtlinien zu überprüfen und zu bewerten. Eine Gesamtbetrachtung der verschiedenen Lärmarten ist aufgrund der unterschiedlichen geltenden Vorschriften deshalb nicht möglich. Gemeinsam betrachtet werden können nur „gleichartige“ Emittenten. Bei den Nutzungen Freibad und Bolzplatz handelt es sich um Freizeitlärm, der nach der Freizeitlärmrichtlinie zu berechnen und bewerten ist. Sowohl die Zugwaschanlage als auch die Bundesstraße sind nicht dem Freizeitlärm zuzuordnen, weshalb diese Anlagen in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ keinen Eingang gefunden haben.

Der Festplatz ist zwar nicht Gegenstand des Bebauungsplanes „Weilheimer Wiesen – Nord“, dennoch ist der Festplatzlärm dem Freizeitlärm zuzuordnen. Er fließt damit neben dem Freibad- und Bolzplatzlärm in die Gesamtbetrachtung des Freizeitlärms mit ein. Lärmtechnisch hat der Festplatz für den Bereich „Weilheimer Wiesen – Nord“ keine Auswirkungen, da der Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ mit Freibad, Freibaderweiterung und Bolzplatz die geltenden Immissionsrichtwerte nach der Freizeitlärmrichtlinie einhalten kann. Geringfügige Richtwertüberschreitungen an einzelnen wenigen Spitzentagen sind zwar möglich, allerdings aufgrund der großen Sicherheit des Berechnungsmodells Freibad und Bolzplatz nicht wahrscheinlich (vgl. auch Ausführungen unter Nr. 2.4 Lärm). Sogenannte „seltenen Ereignisse“, für die die Freizeitlärmrichtlinie an 10 Tagen pro Jahr höhere Immissionsrichtwerte vorsieht, werden für den Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ nicht in Anspruch genommen, so dass diese auch weiterhin komplett für die Festplatznutzung zur Verfügung stehen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Veranstaltungen auf dem Festplatz wird zu Beginn eines jeden Jahres aufgrund der vorliegenden Anmeldungen ein Jahresprogramm erstellt. Das Jahresprogramm berücksichtigt u. a. die verschiedenen Interessen der Bevölkerung und die Belange des Lärmschutzes. So finden auf dem Festplatz z. B. Ausstellungen, Flohmärkte, das Tübinger Sommerfest, verschiedene Festivals und Zirkusse statt. Die auf dem Festplatz stattfindenden Nutzungen halten die geltenden Immissionsrichtwerte nach der Freizeitlärmrichtlinie ein. Lediglich bei den sog. 10 seltenen Ereignissen im Jahr, bei denen den Anwohnern entsprechend der Freizeitlärmrichtlinie ausnahmsweise eine höhere Geräuscheinwirkung zugemutet werden darf, werden die geltenden Immissionsrichtwerte überschritten. Die jeweiligen Betreiber werden in der Veranstaltungserlaubnis zur Einhaltung der geltenden Richtwerte verpflichtet, teilweise werden Auflagen an die Betreiber (z.B. zur Ausrichtung von Schallquellen, Vorgaben zur Lautstärke, Abstellen von Verstärker- und Lautsprecheranlagen, Festlegung von Auf- und Abbaueiten) ausgesprochen. Die Vorgaben werden von der Stadt regelmäßig überprüft und kontrolliert. Die Stadt ist bezüglich der Festplatznutzung auch im direkten Dialog mit der Anwohnerschaft.

Hochwasser

Das Thema Hochwasser ist im Bebauungsplan abzuarbeiten. Verlorengelohendes Retentionsvolumen muss anderweitig zur Verfügung gestellt werden, um die Hochwassergefahr nicht zu verschlechtern. Durch einen naturnahen Ausbau des Neckars könnte Retentionsvolumen geschaffen werden. Auch müsste ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen entlang des Neckars vorgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für den Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ wurde zur Beurteilung der hochwassertechnischen Auswirkungen eine Stellungnahme mit Datum vom Mai 2015 erstellt. In dieser Stellungnahme wird nachgewiesen, dass verlorengelohendes Retentionsvolumen prinzipiell im Gebiet durch Geländemodellierungen wieder zur Verfügung gestellt werden kann. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist für die jeweiligen Vorhaben das Retentionsvolumen konkret nachzuweisen. Nachgewiesen wird auch, dass sich durch die geplanten Vorhaben für die Angrenzer hochwassertechnisch keine Veränderungen im Vergleich zum Bestand ergeben. Ergänzend hierzu wird auf die Ausführungen unter Nr. 2.4 Hochwasser verwiesen.

Nach Rücksprache mit der zuständigen Wasserbehörde ist in absehbarer Zeit ein naturnaher Ausbau des Neckars nicht geplant, da sich der Neckar im Bereich der „Weilheimer Wiesen – Nord“ in innerstädtischer Lage befindet und der Platz für einen Ausbau fehlt. Geplant sind jedoch einzelne strukturelle Verbesserungen am Neckar. Durch diese Maßnahmen kann allerdings kein zusätzliches Retentionsvolumen geschaffen werden.

Im Bereich des heutigen Freibads, der Freibaderweiterungsfläche und der Fläche für den neuen Bolzplatz wird von der Böschungsoberkante bis zur Grundstücksgrenze „Freibad“ und Bolzplatz ein Abstand von mind. 5 m eingehalten. Die Einfriedung um das Freibad wird in einem Abstand von ca. 7 m, der geplante Ballfangzaun für den Bolzplatz wird in einem Abstand von ca. 9 m zu von der Böschungsoberkante zu liegen kommen. Den Funktionen des Gewässerrandstreifens, nämlich der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen wird damit auch in Rücksprache mit der Wasserbehörde weiterhin Rechnung getragen.

b) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Für den Bereich „Weilheimer Wiesen – Nord“ wurde von Seiten des Landratsamts der Erhalt des Uferwegs entlang des Neckars für Fußgänger und Radfahrer gefordert. Außerdem wurden Untersuchungen zum Hochwasserschutz angeregt.

Der Fuß- und Radweg entlang des Neckars ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und wird erhalten, Veränderungen sind nicht geplant. Für den Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ wurden die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Hochwassersituation nach § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz überprüft (vgl. hierzu Ausführungen unter Nr. 2.4 Hochwasser).

2.3 Baugenehmigungsverfahren Freibaderweiterung und Bolzplatz

Die Stadtwerke Tübingen haben mit Datum vom 16.01.2015 einen Bauantrag für die Freibaderweiterung auf Flst. Nr. 5232 und die Herstellung eines Bolzplatzes auf den Flst. Nrn. 5190, 5280, 5187/2 gestellt. Die geplante Freibaderweiterung wurde der Bürgerschaft im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25.11.2014 vorgestellt. Zur Informationsveranstaltung wurden alle Anwohner und Anwohnerinnen rund um Freibad, Freibaderweiterung und Bolzplatz mittels Postwurfsendung eingeladen. An der Informationsveranstaltung nahmen ca. 30 Bürgerinnen und Bürger teil (hauptsächlich Nutzer des Bolzplatzes). In der Informationsveranstaltung wurden vor allem Fragen zum Lärm und zur Ausgestaltung der Vorhaben geäußert.

Im Rahmen der förmlichen Angrenzer/Nachbarbeteiligung zum Baugesuch gingen 12 Stellungnahmen von Bewohnerinnen und Bewohnern der Rappenberghalde ein. Die Stadtwerke haben den Bauantrag mit Datum vom 01.04.2015 zurückgezogen, da zunächst der Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ aufgestellt werden soll, auf dessen Grundlage dann ein Bauantrag eingereicht werden kann.

Aus der Angrenzer/Nachbarbeteiligung sind folgende Anregungen relevant für den Bebauungsplan:

Freibaderweiterung und Bolzplatz (Planung)

Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb das Freibad erweitert werden muss, weil scheinbar durch die Freibaderweiterung keine höheren Besucherzahlen erwartet werden. Der höhere Bedarf an Parkierung durch die geplante Freibaderweiterung muss berücksichtigt werden.

Angeregt wird, die Spielfelder im Freibadgelände in Richtung B 28 nach Süden zu verlegen. Der städtische Bolzplatz sollte ebenfalls verlegt werden (z. B. südlich des Freibads in Kombination mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen). Alternative Standorte mit besserer Erreichbarkeit durch Kfz sind zu untersuchen. Gegebenenfalls ist auf den Bolzplatz ganz zu verzichten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtwerke beabsichtigen, aufgrund der derzeit beschränkten Kapazitäten insbesondere im Bereich der Liegewiese an sonnigen Tagen, das Freibadgelände zu erweitern. Die Freibaderweiterungsfläche ist bereits in der Gesamtplanung Weilheimer Wiesen aus dem Jahr 2008 enthalten und soll im Jahr 2016 umgesetzt werden.

Durch die Freibaderweiterung und den Bolzplatz werden zusätzliche Stellplätze erforderlich. Diese werden mittels Baulast im Bereich des Festplatzes in den Bereichen nachgewiesen, die entsprechend der Gesamtplanung auch künftig für Parkierung vorgesehen sind.

Die Spielfelder im Freibadgelände sollen im westlichen Bereich des Freibads angeordnet und dort gebündelt werden, damit Wasser-, Liege- und Ruhezone nicht getrennt werden. In der Planung wurde darauf geachtet, dass die lärmintensivste Nutzung – der Bolzplatz – möglichst weit im Süden und damit in größt möglichem Abstand zu den Anwohnern platziert wird. Die weniger lärmintensiven Nutzungen wie Beach-Soccer und Beach-Volleyball werden daher im nördlichen Bereich angeordnet.

Ziel der Stadt ist es, die Nutzungen im Bereich der Weilheimer Wiesen zu bündeln und neu zu ordnen, damit vor allem ein wildes Ausufer von Nutzungen in die freie Landschaft, insbesondere nach Westen, vermieden wird. Das ist der Grund, weshalb schon im Gesamtkonzept für den Bereich Weilheimer Wiesen der Standort für den Bolzplatz im westlichen Anschluss an das Freibad vorgesehen wurde. Die Fläche des heutigen Bolzplatzes wird für die Erweiterung des Freibads benötigt, so dass der bestehende Bolzplatz auf dieser Fläche weichen muss. Um auch weiterhin attraktive Freizeitnutzungen im Bereich der Weilheimer Wiesen zur Verfügung zu stellen, soll der Bolzplatz westlich des Freibads neu gestaltet werden. Eine Verschiebung des Bolzplatzes nach Süden ist aufgrund der Anbindung an das Wegenetz sowie der dort vorhandenen Parkierung und des Festplatzes nicht möglich.

Lärm

Das Lärmgutachten sei fehlerhaft, da es von den jetzigen Besucherzahlen ausgeht und Lärmwerteberechnungen in einer Höhe von 4 m über Gelände erfolgen, obwohl die Gebäude in der Rappenberghalde tatsächlich höher liegen. Außerdem müsse der Bolzplatz, der auch in Ruhezeiten frequentiert wird und die neuen Spielfelder im Freibad lärmtechnisch betrachtet werden. Im Gutachten sollten alle bisher schon vorhandenen (z. B. Zugwaschanlage, Modellfahrzeuge, Autorennen, Rückschall Kraftwerkgebäude, Festplatz, geplanter Ausbau der B 28 a) und zusätzlich geplante Lärmquellen betrachtet werden (Gesamtlärbetrachtung). Die geltenden Richtwerte sollten mit den tatsächlichen Auswirkungen verglichen werden, damit Überschreitungen der Richtwerte deutlich erkennbar sind. Die natürliche Vegetation sollte nicht in die Lärmberechnungen einfließen, da sie nicht gleichbleibend ist. Windrichtung, Windstärke sind für die Lärmbetrachtung relevant.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für den Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt. In der Schalltechnischen Untersuchung vom 22.05.2015 wird von 8.800 Besuchern ausgegangen, welche sich an einem Sonn- und Feiertag innerhalb der mittäglichen Ruhezeit zeitgleich im Freibad befinden. Dieser Ansatz tendiert stark zur sicheren Seite, da sich die Besucher in der Realität über den Tag verteilen und darüber hinaus von durchschnittlichen Spitzenwerten über die Jahre 2010 – 2014 ausgegangen wird. Die Berechnungen wurden stockwerksgenau an insgesamt 23 Immissionsorten in der Umgebung der Freibadanlage durchgeführt und jeweils die höchsten Beurteilungspegel an den Fassaden dargestellt. Zusätzlich wurden aus Gründen der Anschaulichkeit Lärmkarten in 4 m Höhe gerechnet. Die Lärmkarten haben allerdings keine Relevanz für die Beurteilung, da sie nur die Lärmberechnung in 4 m Höhe über Gelände darstellen.

In der Schalltechnischen Untersuchung werden unter Berücksichtigung der verschiedenen lärmtechnischen Annahmen die geltenden Immissionsrichtwerte wie auch die Richtwertüberschreitung heute und künftig in tabellarischer Form übersichtlich dargestellt.

In der Schalltechnischen Untersuchung wird sowohl der städtische Bolzplatz als auch die neuen Spielfelder im Freibad lärmtechnisch betrachtet.

Bezüglich der Lärmquelle Festplatz, Zugwaschanlage, Bundesstraße, Kraftwerkanlage wird auf die Ausführungen unter Nr. 2.2 a) Lärm – unterschiedliche Lärmarten verwiesen.

Mit einem Bebauungsplan können auf dem Festplatz rechtlich weder Nutzungen mit Modellfahrzeugen noch Autorennen ausgeschlossen werden, weshalb diese Nutzungen auch schalltechnisch nicht gefasst und untersucht werden können. Bei solchen Nutzungen handelt es sich um missbräuchliche Nutzungen, die gegebenenfalls mit polizei- bzw. ordnungsrechtlichen Maßnahmen zu beseitigen sind.

Das schalltechnische Berechnungsprogramm berücksichtigt bis zu zwei Schallreflexordnungen. Das bedeutet, dass der Pegel am Immissionsort sich aus dem Direktschall und aus Schallanteilen zusammensetzt, die nach bis zu zweimaliger Richtungsänderung durch Reflexion an Hindernissen (z. B. Gebäude) am Immissionsort auftreten. Dies beinhaltet auch Reflexionen zwischen den Gebäuden. Eine höhere Anzahl von Reflexionen hätte nur einen marginalen Einfluss auf die Prognoseergebnisse.

Die Geländeformation (auch die Hanglage der Gebäude im Wohngebiet Rappenberghalde) wird bei der Ausbreitungsberechnung richtlinienkonform und mit größtmöglicher Genauigkeit berücksichtigt. Wind- und Wettereinflüsse sind ebenfalls enthalten. Die Berechnung erfolgt grundsätzlich in einer ungünstigen Mitwindsituation. Das heißt, dass hier die begünstigte Schallausbreitung durch Wind von der Quelle in Richtung des Immissionsortes betrachtet wird. Für den Empfänger ist diese Mitwindsituation ungünstig, da er höhere Pegel erhält. Im Rechenmodell ist keine Vegetation enthalten, da ihre lärmmindernde Wirkung vernachlässigbar ist. Einzelne, im Modell enthaltene Bäume dienen nur der Optik und bewirken keine Pegelminderung.

Ergänzend wird auf die Ausführungen unter Punkt 2.4 Lärm verwiesen.

Hochwasser

Das Thema Hochwasser sollte ernst genommen und ausreichend berücksichtigt werden. Hierzu gehört es, entsprechende Retentionsflächen zu schaffen. Negative Auswirkungen auf Angrenzer dürfen nicht eintreten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich des Themas Hochwasser wird auf die Ausführungen unter Nr. 2.2 a) Hochwasser und Nr. 2.4 Hochwasser verwiesen.

Umweltschutz

Durch die Ausweitung der Sportanlagen mit entsprechenden Einrichtungen wird eine massive Beeinträchtigung der Tier- und Vogelwelt befürchtet. Untersuchungen zu schützenswerten Tierarten fehlen, insbesondere wurde das Vorkommen von z. B. Eisvogel, Silberreiher, Bismarckente, Nachtigallen nicht untersucht. Durch die Planungen wird der Naherholungswert für Fußgänger und Radfahrer stark beeinträchtigt. Durch die Befestigung der Spielfelder findet eine weitere Bodenversiegelung statt. Der Naherholungswert geht durch die geplanten Vorhaben verloren, frei zugängliche Uferbereiche gehen verloren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich für die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Hierzu wird auch auf die Ausführungen unter Nr. 2.4 Umweltbericht verwiesen.

Im Rahmen des Umweltberichts wurde u. a. auch die Betroffenheit der freilebenden Tierwelt beurteilt. Insgesamt wurden 8 Brutvogelarten registriert: Blaumeise, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Wacholderdrossel, Zaunkönig und Zwergtaucher. Im eigentlichen Plangebiet konnte nur ein Brutpaar der Mönchsgrasmücke nachgewiesen werden, jedoch brüten weitere Arten in den direkt angrenzenden Gehölzen des Neckarufers. Für Fledermäuse besitzt das Gebiet nur eine geringe Bedeutung als Jagdhabitat, Quartiere sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Die meisten Arten sind in Baden-Württemberg weit verbreitet, nicht gefährdet und kommen lokal in teilweise individuenreichen Populationen vor. Für die auf der Bebauungsplanfläche und am angrenzenden Neckarufer vorkommenden häufigen Arten ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber Störungen auszugehen, zumal die Brutplätze teilweise in unmittelbarer Nähe des Bolzplatzes liegen, von dem akustisches Störungspotenzial ausgeht. Die Störungen, die durch den Bebauungsplan eintreten, sind in ihrer Dimension deshalb nicht geeignet, die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der nachgewiesenen Brutvögel zu verschlechtern.

Artenschutzrechtliche Konflikte treten im Rahmen des Bebauungsplanes nicht auf, da die Gehölze am Neckar und innerhalb des Geltungsbereiches erhalten werden und somit weder Brutplätze für Vögel noch Quartiere oder Leitstrukturen für Fledermäuse verloren gehen. Sofern doch einzelne Gehölze entnommen werden müssen, ist dies außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Auch erhebliche Beeinträchtigungen der Brutvogelfauna durch visuelle Störungen können aufgrund der Unempfindlichkeit der vorkommenden Vogelarten ausgeschlossen werden. Die Störungen durch Lichteinwirkungen auf angrenzende Flächen können durch geeignete Beleuchtungsmaßnahmen vermieden werden. Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln und Fledermäusen mit den Zäunen, werden Zaunanlagen von der Grundstücksgrenze abgerückt und bepflanzt. Des Weiteren werden im Bereich der Freibaderweiterung Bäume gepflanzt.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch die geplante Einfriedung und Ballfangzäune der Freibaderweiterung und des Bolzplatzes. Durch den Zaun wird der offene Landschaftsraum nach Westen verschoben. Aufgrund der großen Maschenweite des Ballfangzaunes sind auch weiterhin Blickbeziehungen innerhalb des Neckartals möglich. Um die Beeinträchtigungen insbesondere im Bereich des stark frequentierten Neckarradwegs zu minimieren, werden die Zäune von der Grundstücksgrenze nach innen versetzt, so dass ein möglichst weiter Raum geschaffen werden kann. Die vor allem optischen Beeinträchtigungen durch die Einzäunung werden durch die Erhaltung von Gehölzen sowie die Neupflanzung von Bäumen und Feldhecken soweit kompensiert, dass eine landschaftsgerechte Einbindung der Freibaderweiterung erreicht wird. Erhebliche Umweltauswirkungen auf bedeutsame Erholungsstrukturen und -nutzungen finden nicht statt.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen durch die Neuversiegelung von Wegen und Spiel- und Sportflächen sowie die Anlage von Sand- und Kiesflächen. Durch Minderungsmaßnahmen wie der sachgerechte Umgang mit dem Boden, die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge, Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort, Andecken von Böschungen und Mulden mit Oberboden und Beschränkung der Abgrabungstiefe lassen sich erhebliche Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt verringern. Die verbleibenden Umweltauswirkungen werden durch Tiefenlockerung

verdichteter Flächen im Bereich des zu entfernenden Rasenparkplatzes, Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb des heutigen Freibads und Dachbegrünung sowie schutzgutübergreifend durch die Neupflanzung von Feldhecken und Bäume kompensiert.

2.4 Darstellung der wesentlichen Ergebnisse aus Lärmgutachten, Untersuchung der Hochwassersituation und Umweltbericht

Lärm

Zur geplanten Erweiterung der Liegewiesen des Freibads Tübingen wurde mit Datum vom 22.05.2015 eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt. Da im Zuge der Erweiterung auch der städtische Bolzplatz verlegt werden soll, wurde dieser in die Berechnungen mit einbezogen. Der Bolzplatz wurde mit 25 Personen und einer starken Auslastung berücksichtigt. Ebenfalls einbezogen wurde die notwendige Parkierung, die allerdings aus Lärmgesichtspunkten unerheblich ist, weil die Parkplätze weit vom Immissionsort entfernt liegen. Die Beurteilung erfolgte nach LAI-Freizeitlärmrichtlinie. Beurteilungszeitraum ist die schutzbedürftigste und nur an Sonn- und Feiertagen geltende mittägliche Ruhezeit von 13-15 Uhr als schalltechnisch sensibelster Tageszeitraum.

Betrachtet wurde jeweils die Bestands- und Erweiterungssituation an einem „Normaltag“ und einem „Spitzentag“ an einem Sonn- und Feiertag innerhalb der mittäglichen Ruhezeit.

Im Berechnungsszenario „Normaltag“ wurde anhand der Jahre 2010-2014 eine durchschnittliche Besucherzahl von 2.600 Besuchern angenommen, die statistisch gesehen in 80 % der Saisontage unterschritten wird. Da durch die Erweiterung nur die Liegewiese und nicht die Wasserflächen erweitert wird, wird nicht mit einer merkwürdigen Zunahme der Besucherzahlen gerechnet. Dennoch wurde eine Zunahme von 10% in die Besucherzahlen eingerechnet, so dass beim Normaltag von 2.860 Besuchern ausgegangen wird. Da keine Übersicht über die Verteilung der Besucher über den Tag vorliegt, wurden alle Besucher zeitgleich in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen angesetzt. Vergleiche mit anderen Freibädern zeigen allerdings, dass nur ca. 50 % der täglichen Besucher in der mittäglichen Ruhezeit anwesend sind, so dass hier noch ein Sicherheitsfaktor von ca. 3 dB(A) vorhanden ist.

Im Berechnungsszenario „Spitzentag“ wurde anhand der Jahre 2010-2014 ein mittlerer Spitzenwert von 8.000 Besuchern gebildet. Auch beim Spitzentag wurde eine 10% Zunahme bei gleichzeitigem Besuch aller Personen in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen angesetzt, so dass hier von einer Besucherzahl von 8.800 Personen ausgegangen wird.

Sowohl im Berechnungsszenario „Normaltag“ als auch „Spitzentag“ kann davon ausgegangen werden, dass die angesetzten Besucherzahlen etwa doppelt so hoch sind wie in der Realität zu erwarten ist. Insgesamt kommt die Schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass sich eine Erweiterung der Freibadanlage positiv auf die bestehende Geräuschsituation auswirkt.

Die Berechnungsergebnisse stellen sich wie folgt dar:

- Der Freibadbetrieb werktags außerhalb der Ruhezeit ist aus schalltechnischer Sicht sowohl am „Normaltag“ als auch am „Spitzentag“ unkritisch. An Werktagen zwischen 8 und 20 Uhr könnten ca. 14.000 Gäste zeitgleich das Bad besuchen, ohne dass die Immissionsrichtwerte berührt werden. Dies entspräche auch nach der Erweiterung einer unrealistisch hohen Anzahl an Besuchern.

- Im Bestand werden am „Normaltag“ innerhalb der mittäglichen Ruhezeit (13-15 Uhr) an Sonn- und Feiertagen die Beurteilungspegel am Campingplatz um bis zu 3,9 dB (A) überschritten. An den restlichen Immissionsorten ergeben sich keine Richtwertüberschreitungen.
- Durch die Erweiterung werden am „Normaltag“ innerhalb der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen am Campingplatz die Immissionsrichtwerte eingehalten und im Bereich Hirschauer Straße, Rappenberghalde 22-51/6 die Beurteilungspegel verbessert. Im Bereich Rappenberghalde 72-93 werden die Beurteilungspegel leicht erhöht, bleiben aber um mind. 3 dB(A) unter den Richtwerten.
- Im Bestand werden am „Spitzentag“ innerhalb der mittäglichen Ruhezeit (13-15 Uhr) an Sonn- und Feiertagen die Beurteilungspegel am Campingplatz um bis zu 4,8 dB(A) überschritten. Am Hotel am Bad, in der „Hirschauer Straße 45 und 59“ sowie in der „Rappenberghalde 22, 43/2 und 47/5“ sind die Richtwertüberschreitungen mit bis zu 3 dB(A) geringer.
- Durch die Erweiterung gehen am „Spitzentag“ innerhalb der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen die Lärmbelastungen zurück und die Immissionsrichtwerte werden nahezu überall eingehalten. Am Immissionsort Hotel am Bad, Hirschauer Straße 45, Hirschauer Straße 59 und Rappenberghalde 22 verbessert sich der Beurteilungspegel im Vergleich zum Bestand nur leicht. In der Hirschauer Straße 45 betragen die Richtwertüberschreitungen weiterhin ca. 3 dB(A). Maßgebend sind hier die Geräuscheinwirkungen von den Becken des Freibads. Pegelerhöhungen entstehen im südwestlichen Bereich der Rappenberghalde, jedoch werden auch nach der Freibaderweiterung die Richtwerte eingehalten.

Es muss beachtet werden, dass die Rechenansätze „Spitzentag“ und auch „Normaltag“ deutlich zur sicheren Seite tendieren. Zu beachten ist, dass sich alle betrachteten Besucherzahlen gleichzeitig innerhalb der Ruhezeit von 13-15 Uhr an einem Sonn- und Feiertag im Freibad aufhalten müssten unter Auslastung sämtlicher Freizeitangebote im Freibad und des städtischen Bolzplatzes. Die Jahre 2010-2014 zeigten, dass an max. 5 Sonn- und Feiertagen im Jahr eine Besucherzahl von über 6500 Personen im Freibad anwesend war (allerdings nicht gleichzeitig). Dies zeigt, dass die im Gutachten gewählten Ansätze deutlich auf der sicheren Seite liegen und eine vereinzelte Richtwertüberschreitung, wie sie sich aus dem „Spitzentag“ ergibt, in der Realität vermutlich nicht eintreten wird, so dass man rein faktisch von der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen auch am Spitzentag ausgehen kann. Um dennoch etwaige Richtwertüberschreitungen zu vermeiden, könnte man durch kurzzeitige Einlassstopps bei einer Besucherzahl von 4200 Personen an besonders gut besuchten Sonn- und Feiertagen über die Mittagszeit die Richtwerte einhalten.

Eine Lageveränderung der Beach Soccer- und Beach-Volleyball-Felder innerhalb des Freibads nach Süden ergibt nur eine äußerst geringe Pegelminderung in der „Rappenberghalde 72 bis 93“.

Der Festplatz ist zwar nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, der Lärmcharakteristik nach ist aber auch der Festplatz nach der LAI-Freizeitlärmrichtlinie zu betrachten. Für den Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen-Nord“ ist der Festplatz lärmtechnisch nicht relevant, da Freibad, Freibaderweiterung und Bolzplatz die Richtwerte ohne sog. „seltene Ereignisse“ einhalten können. Die in der Freizeitlärmrichtlinie vorgesehene Beurteilung als „seltene Ereignisse“ an 10 Tagen pro Jahr, an denen den Anwohnern auch ausnahmsweise eine etwas höhere Geräuscheinwirkung zugemutet werden darf, bleibt alleine dem Festplatz vorbehalten.

Normalerweise beschränkt sich die Nutzung des Festplatzes auf 6-22 Uhr, spätere und frühere Zeiten werden im Anliegerdialog besprochen und entsprechende Regelungen in die Erlaubnis aufgenommen. In der Erlaubnis erhält der jeweilige Veranstalter die Auflage, die Richtwerte einzuhalten, ggf. werden entsprechende Maßnahmen definiert, wie z. B. das Ausschalten basslastiger Beschallung oder die An-

ordnung von Aufstellflächen. Die Einhaltung und die Auflagen werden seitens der Stadt kontrolliert. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass Freibad, Bolzplatz und Festplatz für sich alleine die Richtwerte einhalten. Dennoch sind bei der Gleichzeitigkeit der Nutzungen prinzipiell Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bis zu 3 dB(A) möglich. Da an den meisten Immissionsorten bei Einhaltung der Richtwerte mind. 2-3 dB(A) Puffer bestehen, werden die Richtwerte auch bei gleichzeitiger Nutzung von Freibad, Bolzplatz und Festplatz in den überwiegenden Bereichen einhalten. Im Bereich „Hirschauer Straße 45“ und Campingplatz werden die Richtwerte überschritten. Die Hirschauer Straße 45 befindet sich jedoch weit im Norden, so dass der Einfluss des Festplatzes hier eher gering ist. Durch entsprechende Einlassstopps im Freibad können hier die Richtwerte einhalten werden. Im Bereich des Campingplatzes wird die Lärmsituation durch die Erweiterung insgesamt dennoch verbessert.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Ansätzen in der Freizeitlärmrichtlinie um Immissionsrichtwerte handelt, die nicht – wie Immissionsgrenzwerte - streng eingehalten werden müssen. Immissionsrichtwerte sind deshalb prinzipiell auch einer Abwägung zugänglich. So sind z. B. 3 dB(A) Richtwertüberschreitung an einzelnen Gebäuden an nur sehr wenigen Tagen gegenüber den öffentlichen Belangen von Freizeit und Erholung zurückzustellen.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der von einem 100 jährlichen Hochwasser des Neckars überschwemmt wird und liegt damit im Überschwemmungsgebiet. Da mit dem Bebauungsplan kein neues Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung ausgewiesen wird, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Befreiungslage des § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 78 Abs. 3 WHG hineinzuplanen. Die Belange des Hochwassers sind in den Abwägungsprozess nach § 1 BauGB einzustellen. Nach § 78 Abs. 3 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet verboten. Ausnahmsweise dürfen bauliche Anlagen errichtet und erweitert werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben:

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Hochwassersituation nach § 78 Abs. 3 WHG in einer Stellungnahme vom Mai 2015 überprüft. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG erfüllt werden können. Der verlorene Rückhalteraum im Hochwasserfall kann durch Tieferlegungen der Geländeoberfläche an geeigneten Stellen zeitgleich ausgeglichen werden. Bei einer Abfluss-Querschnittsbreite von 300-400 m bei einem hundertjährigen Hochwasser stellen punktuell errichtete Gebäude bzw. kleine Geländeerhöhungen keine Querbauwerke dar, die in der Lage wären, den Wasserstand zu erhöhen oder das Abflussverhalten in der Neckaraue zu verändern. Im Bebauungsplanbereich sind keine Hochwasserschutzanlagen vorhanden, so dass diese auch nicht beeinträchtigt werden können. Die geplanten Vorhaben werden zudem hochwasserangepasst ausgeführt. Für Ober- und Unterlieger sind durch den Bebauungsplan keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf den Boden, den Wasserhaushalt, die Pflanzen- und Tierwelt, die Landschaft und Kulturgüter reduziert. Diese sind im Folgenden aufgeführt:

- Erhalt und Schutz bestehender Gehölze, evtl. notwendige Fällungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit
- Abrücken der Freibadeinzäunung und der Ballfangzäune von der Grundstücksgrenze und Eingrünung mit Feldhecken
- Sachgerechter Umgang mit Boden und Vermeidung von Verdichtungen
- Andecken von Geländemodellierungen mit durchwurzelbarem Oberboden
- Extensive Dachbegrünung des Sanitärgebäudes
- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort
- Vermeidung von Eingriffen und Stoffeinträgen in den Grundwasserkörper
- Lärminderung in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen

Verbleibende erhebliche Auswirkungen (Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) werden durch folgende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert:

- Neupflanzung von Bäumen
- Tiefenlockerung im Bereich des zu entfernenden Rasenparkplatzes
- Rückbau von befestigten Flächen innerhalb des heutigen Freibads

Durch die genannten Maßnahmen werden die Eingriffe im Rahmen des B-Planes vollständig kompensiert. Es verbleibt ein Wertüberschuss von ca. 2.300 €.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zu folgen. Damit können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Freibaderweiterung und die Errichtung des Bolzplatzes als ersten Teil des Gesamtkonzepts „Weilheimer Wiesen“ geschaffen werden.

4. Lösungsvarianten

Bei Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes wären sowohl die Freibaderweiterung als auch der Bolzplatz nicht möglich.

5. Finanzielle Auswirkung

Keine.

Die Gutachterkosten für den Bebauungsplan (Umweltbericht, Lärmgutachten, Hochwassergutachten) werden von den Stadtwerken als Eigentümerin des Freibads getragen.

Die Freibaderweiterung wird von den Stadtwerken erstellt und bezahlt. Der städtische Bolzplatz wird von der Stadt auf Kosten der Stadtwerke gestaltet. Die Zuwegungen zum Freibad und zum Bolzplatz werden von der Stadt in einfacher, provisorischer Form (Schotter oder Ähnliches) hergestellt, die Kosten hierfür werden von den Stadtwerken getragen.

6. Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 12.05.2015

Anlage 2: Textliche Festsetzungen vom 12.05.2015

Anlage 3: Begründung vom 12.05.2015

Anlage 4: Umweltbericht vom 12.05.2015 (vorläufig, ändert sich noch geringfügig)

Anlage 5: Gesamtkonzept Weilheimer Wiesen

Anlage 6: Planung Freibaderweiterung