

Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen - Nord“
Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung

TÖB	Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
Landesamt für Denkmalpflege (06.08.2015)	<p>Denkmalpflege</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vom Planungsbereich sind bislang keine archäologischen Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt. Angesichts von Schotter- und Bodenlagerungen stellen allerdings Talauen in besonderem Maße ein Archiv der Fluss- und Landschaftsgeschichte dar. Zu rechnen ist mit den Sedimenten ehemaliger Bach- und Flussläufe, mit eingelagerten archäologischen Funden, mit Hölzern, Baumstämmen, Hinweisen auf ehemalige Flussquerungen etc. Um einer unkontrollierten Zerstörung archäologischer Zeugnisse vorzubeugen, ist eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten, insbesondere von Tiefbaumaßnahmen, angezeigt. Kurzfristige Unterbrechungen des Bauablaufs zu Fundbergung und Dokumentation können dabei nicht ausgeschlossen werden. Es ist folgendes zu beachten <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Erdbaumaßnahmen bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege. 2. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten (Oberbodenabtrag) ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84.2 Regionale Archäologie, Schwerpunkte, Inventarisierung, mindestens 2 Wochen vor geplantem Termin anzuzeigen. 3. Sollten sich archäologische Funde oder landschaftsgeschichtlich aufschlussreiche Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur sachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen. <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger weitergehender Rettungsgrabungen durch das Landesamt für Denkmalpflege die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darüber hinaus wird generell auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die denkmalpflegerischen Hinweise wurden aktualisiert und parallel an die Bauherrn weitergegeben.</p>

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (11.08.2015)	<p>Geotechnik</p> <ul style="list-style-type: none"> Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die geotechnischen Hinweise wurden aktualisiert und parallel an die Bauherrn weitergegeben.</p>
Regierungspräsidium Tübingen (17.08.2015, 22.10.2015)	<p>Überschwemmungsgebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> Der vorgesehene Bebauungsplan liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig. Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz. So ist es untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete (erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung) auszuweisen. Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten. Unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Hierzu sind die Voraussetzungen zu prüfen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden. Jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bedarf einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In einer erneuten Stellungnahme vom 22.10.2015 folgt das Regierungspräsidium der Auffassung der Stadt und unteren Wasserbehörde (Landratsamt), dass mit dem Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ durch die Ausweisung als Grünfläche kein neues Baugebiet nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ausgewiesen wird, weil es sich bei einer Grünfläche nicht um ein Baugebiet nach BauNVO handelt. Darüber hinaus wird nur eine Bebauung in geringem Umfang zugelassen. Den Belangen des Hochwasserschutzes wird durch Berücksichtigung nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB und den Restriktionen aus dem Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen mit Genehmigungsmöglichkeit nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 3 WHG Rechnung getragen. Diese Voraussetzungen wurden für die geplanten Vorhaben untersucht und nachgewiesen. Spätere Überplanungen der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen mit Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung unterliegen dann nach derzeitiger Rechtslage dem Planungsverbot des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG.</p> <p>Für den Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG nicht erforderlich, da – wie erwähnt - kein neues Baugebiet ausgewiesen wird.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung zum Hochwasser unter Nr. 11 wurden ergänzt.</p>

	<p>Gewässerrandstreifen</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Gewässerunterhaltung darf nicht beeinträchtigt werden. Es wird hierzu ein 5 m breiter befahrbarer Streifen benötigt. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Neckarradweg und der nördlich anschließende Bereich wird durch den Bebauungsplan nicht verändert, so dass auch weiterhin ein mindestens 5 m befahrbarer Streifen zur Gewässerunterhaltung möglich sein wird.</p>
	<p>Einfriedung</p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplante und vorhandene Einfriedung beim Freibad und der Erweiterungsfläche fungiert als Feinrechen, der Geschwemsel (Äste, Blätter, Zivilisationsabfälle etc.) zurückhält, sich so abdichtet und letztendlich als Hindernis fungiert. Durch die Erweiterung des Zauns darf es zu keiner Verschlechterung des Hochwasserabflusses kommen. Der Zaun sollte so dimensioniert werden, dass er den bei Hochwasser auftretenden Kräften standhält. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Nach der Hochwassergefahrenkarte treten im Bereich des Plangebiets im Falle eines 100-jährlichen Hochwassers Überflutungstiefen bis max. 0,8 m auf. Die gestalterisch zulässigen Maschendraht- bzw. Stabgitterzäune weisen eine ausreichend große Maschenweite – wie auch schon die Bestandszäune im Freibad - auf. Aufgrund der Ausführung der Zäune und der Überflutungstiefe ist nicht damit zu rechnen, dass die Zäune im Hochwasserfall als Hindernis fungieren. Der Hochwasserabfluss wird dadurch nicht nachteilig beeinflusst.</p>
Landratsamt Tübingen (19.08.2015)	<p>Dicke Trespe</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Untersuchungen zur Dicken Trespe sind der Unteren Naturschutzbehörde zuzusenden, sobald die Ergebnisse vorliegen. Sofern eine Betroffenheit der Dicken Trespe ausgeschlossen werden kann, bestehen keine Bedenken. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Im Juli 2015 wurde erneut eine Begehung (die letzte Begehung war im Jahr 2009) zur gezielten Suche von Exemplaren der Dicken Trespe durchgeführt mit dem Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet keine Exemplare der Dicken Trepse (<i>Bromus grossus</i>) nachgewiesen wurden. Die Untersuchung wurde der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.</p>

	<p>Überschwemmungsgebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des Überschwemmungsgebiets des Neckars. Es gelten damit die Restriktionen des § 78 WHG, insbesondere das Verbot des Ausweisens neuer Baugebiete. • Für den Bereich des bestehenden Freibadgeländes und einen Teil der Erweiterungsfläche gilt der Ortsbauplan Freibad aus dem Jahr 1955, der eine Bebauung im Rahmen der künftigen Entwicklung der Sportanlagen zulässt. Die Überplanung oder Umplanung bereits bestehender Baugebiete oder bebaubarer Flächen fällt nicht unter das Verbot nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG, so dass hier jedenfalls kein neues Baugebiet ausgewiesen wird. • Für den Bereich der westlichen Freibaderweiterung und des Bolzplatzes gilt das Verbot des Ausweisens neuer Baugebiete. Die Verwaltung führt aus, dass dieses Verbot vorliegend nicht betroffen ist, weil mit dem Bebauungsplan kein neues Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung festgesetzt wird. Mit dem Bebauungsplan wird eine Grünfläche festgesetzt, in der nur untergeordnete bauliche Anlagen (wie z. B. Sanitäreinrichtungen) zulässig sind. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Siehe Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen. Die Ausführungen in der Begründung zum Hochwasser unter Nr. 11 wurden ergänzt.</p>
	<p>Da mit dem Bebauungsplan keine Baufenster ausgewiesen werden sondern bauliche Anlagen nur in untergeordnetem Umfang und unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG errichtet werden dürfen, bleibt der Schutzzweck des Verbots der Ausweisung neuer Baugebiete gewahrt, so dass der Auslegung seitens des Landratsamts nicht widersprochen wird. Es wird vorausgesetzt, dass die Zulässigkeit von baulichen Anlagen in untergeordnetem und für die Nutzung notwendigem Umfang im Vollzug restriktiv gehandhabt wird. Angeregt wird, die Argumentation, weshalb kein neues Baugebiet ausgewiesen wird, in der Begründung ausführlicher darzustellen.</p>	
	<p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Auswirkungen auf die Lärmsituation wurden gutachterlich untersucht. Die Eingangsdaten wurden vom Gutachter konservativ angesetzt. Das Gutachten ist plausibel und nicht zu beanstanden, die Belange des Immissionsschutzes sind insoweit ausreichend berücksichtigt. 	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

	<p>Gewässerrandstreifen</p> <ul style="list-style-type: none">• Auf die gesetzlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 29 WG und § 38 WHG wird hingewiesen.	<p>Stellungnahme wird wie folgt beachtet:</p> <p>Die Wasserbehörde fordert im Bereich des Bebauungsplanes „Weilheimer Wiesen – Nord“ die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von 5 m.</p> <p>Im Bereich des heutigen Freibads, der Freibaderweiterungsfläche und der Fläche für den neuen Bolzplatz wird von der Böschungsoberkante bis zur Grundstücksgrenze 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 weiterhin Rechnung getragen. Innerhalb eines Gewässerrandstreifens von 10 m werden lediglich Bäume und Sträucher gepflanzt sowie Zaunanlagen und Ballfangzäune errichtet. Eine Bebauung, Versiegelung oder Verdichtung des Bodens findet nicht statt, so dass die gesetzlichen Regelungen der § 29 WG und § 38 WHG beachtet werden.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan ist zwar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dennoch werden durch die Planungen künftig ca. 2,45 ha landwirtschaftliche Nutzfläche aus der Produktion genommen. Das hat zur Folge, dass eine Bewirtschaftungseinheit von knapp 6 ha zerschlagen wird. Dabei handelt es sich um einen für die Landwirtschaft sehr attraktiven, wie auch produktiven Standort. Bei den überplanten Flächen handelt es sich laut der Flurbilanz des Ministeriums für Ländlichen Raum um Vorrangflur der Stufe II 	<p>Stellungnahme wird wie folgt beachtet:</p> <p>Der Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ soll die sich bereits im Flächennutzungsplan widerspiegelnde Entwicklungsabsicht: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad und Sport rechtsverbindlich umsetzen. Die Stadt hat hierzu bereits im Jahr 2012 eine Fläche von ca. 2,4 ha an die Stadtwerke veräußert. Die Stadtwerke haben diese Fläche bis zum Bau interimweise an einen Bauern zur freiwilligen Bewirtschaftung überlassen.</p> <p>Die Fläche für den Bolzplatz mit ca. 0,81 ha wurde von der Stadt zeitlich befristet für die Nutzung als Sportfläche angemietet. Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat die Stadt die Fläche im landwirtschaftlich genutzten Zustand zurückzugeben.</p> <p>Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen für Freibad, Freibaderweiterung und Bolzplatz knüpfen an die bestehenden Nutzungen an und werden gebündelt - entsprechend der im Flächennutzungsplan niedergelegten Entwicklungsabsicht - aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Die Flächen südlich und westlich, die nicht vom Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ umfasst sind, stehen unverändert einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung, so dass aus Sicht der Verwaltung die Bewirtschaftungseinheit nicht zerschlagen wird.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Deutsche Telekom (22-10.2015)	<p>Telekommunikationslinien</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. • Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. • Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt beachtet: Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn zur Beachtung weitergegeben.</p>
-------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
1, 2, 3, 4	Erweiterung der Freibad-Liegeflächen <ul style="list-style-type: none"> die Einsprüche richten sich nicht gegen die geplante Erweiterung der Freibad-Liegeflächen 	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
1, 2, 3, 4	Lärm/Lärmgutachten <ul style="list-style-type: none"> Die Lärmkonzentrierung von lärmintensiven Sportstätten (Bolzplatz, Beach-Volleyball, Beach Soccer, Basketball) gegenüber der Rappenberghalde 82, 84 ist nicht nachvollziehbar. 	Stellungnahme wird wie folgt behandelt: <p>Nach mehrjährigen intensiven Untersuchungen und Diskussionen hat der Gemeinderat 26.01.2009 ein vom Gemeinderat beschlossenes Gesamtkonzept für den Bereich der Weilheimer Wiesen beschlossen, das die Verwaltung schrittweise umsetzen möchte. Dieses Gesamtkonzept sieht westlich an die Freibaderweiterung angrenzend eine Fläche für freies Spiel vor. Auf dieser Fläche soll der städtische Bolzplatz errichtet werden. Ziel des Gesamtkonzeptes ist es, die Nutzungen zu bündeln, ein Ausufer in die freie Landschaft zu vermeiden. Eine Verlegung des Bolzplatzes nach Süden würde dem Gesamtkonzept widersprechen, weil der Bolzplatz dann entweder mit dort vorgesehenen Nutzungen (Kampfbahn, Parkierung) kollidieren würde oder in den Bereich der „freien Landschaft“ ausufer würde. Auch hier müsste der Bolzplatz dann lärmtechnisch untersucht werden. Gegen die Verlegung spricht zudem, dass die Flächen südlich im Bereich der B 28 eigentumsrechtlich überwiegend im Privateigentum stehen.</p> <p>Die Spielfelder im Freibadgelände sollen im westlichen Bereich des Freibads angeordnet werden, damit Wasser-, Liege- und Ruhezonen 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.</p> <p>Bei der Ausgestaltung der Freizeiteinrichtungen innerhalb des Freibads und auf dem Bolzplatz wird besonders auf den Einsatz lärmmindernder Materialien und Anlagen geachtet.</p> <p>Alle Sportanlagen innerhalb des Freibads wie auch der städtische Bolzplatz sind in die Lärmbetrachtung eingeflossen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht nachvollziehbar ist, weshalb trotz signifikanter Vergrößerung des städtischen Bolzplatzes nicht von einer Erhöhung der Personenzahl (Spieler und Zuschauer) ausgegangen wird, obwohl nach dem Gutachten die Schallpegel im Bereich Rappenberghalde 72-93 vom städtischen Bolzplatz dominiert werden. • Die Einhaltung bzw. Unterschreitung der zulässigen Lärmbelastung um ca. 3 dB(A) gemäß den Berechnungen des Lärmgutachtens wird angezweifelt wenn zwei oder mehr Lärmquellen überlagert werden (z. B. Veranstaltungen auf dem Festplatz, Verlegung des Festplatzes, Bau der Zugwaschanlage), da sich bei Addition zweier Pegel gleicher Intensität der Schallpegel um 3 dB(A) erhöht. Deshalb wird ein Gesamtbebauungsplan unter Einbeziehung von Festplatz und allen Sportanlagen mit Klärung der Lärmthematik als zwingend erforderlich angesehen. 	<p>Nach Auskunft der Lärmgutachterin würde ein Verzicht auf den Bolzplatz für den Bereich Rappenberghalde 92 eine Lärminderung von max. 2 dB(A) bringen, sich also im nicht wahrnehmbaren Bereich bewegen (erst ab 3 dB(A) wahrnehmbar), da im westlichen Bereich der Freibaderweiterung auch die Freizeiteinrichtungen Bolzplatz, Beach Volleyball etc. platziert sind, die den Bereich Rappenberghalde 92 lärmtechnisch prägen. Lärmtechnische Auswirkungen eines Bolzplatzes im Bereich des Lärm-/Sichtschutzwalls an der B 28 wurden nicht untersucht. Da der Bolzplatz nicht beleuchtet wird, wird er aus Sicht der Verwaltung auch nicht bis tief in die Nacht bespielt werden. Falls dennoch Ruhestörungen auftreten sollten, sollten diese der Stadt gemeldet werden, damit die Stadt ggf. Gegenmaßnahmen treffen kann.</p> <p>Von einer eklatanten Erweiterung des Bolzplatzes geht die Verwaltung nicht aus. Der bisherige Bolzplatz ist zwar nicht genehmigt. Wenn die Flächen der beiden Plätze in etwa verglichen werden, dann ist die bespielte Fläche heute ca. 5.700 m² groß, die neue Fläche wird ca. 5.900 m², also geringfügig größer. Im Lärmgutachten wird der Bolzplatz mit 101 dB(A) angesetzt, die sich auf 25 Spieler beziehen. Eine starke Auslastung wird mit einem Zuschlag für lautstarke Kommunikation/Schreien berücksichtigt. Ein Emissionsansatz für eine Tribüne wurde nicht gewählt da keine Tribüne vorgesehen ist.</p> <p>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 und Festplatz 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.</p> <p>Für den Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen-Nord“ wurde der Festplatz in die Gesamtlärmbetrachtung Freizeitlärm einbezogen. Lärmtechnisch hat der Festplatz auf die Nutzungen Freibad, Freibaderweiterung und Bolzplatz keine Auswirkungen, da diese Nutzungen 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 der Festplatznutzung vorbehalten.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4	<ul style="list-style-type: none"> Das Lärmgutachten wird angezweifelt, weil eine 10% ige Zunahme nicht den tatsächlichen Besucheranstieg abbildet und auch nicht den zu erwartenden Lärm der geplanten Spielfelder berücksichtigt. 	<p>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 Anordnung von Aufstellflächen. Die Einhaltung und die Auflagen werden seitens der Stadt kontrolliert.</p> <p>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. Lediglich im Bereich „Hirschauer Straße 45“ und „Campingplatz“ werden die Richtwerte dann überschritten. Die „Hirschauer Straße 45“ befindet sich jedoch weit im Norden, so dass der Einfluss des Festplatzes hier eher gering ist. Im Bereich des „Campingplatzes“ wird die Lärmsituation durch die Maßnahmen insgesamt dennoch verbessert.</p> <p>An <u>Werktagen zwischen 8-20 Uhr</u> könnten lärmtechnisch ca. 14.000 Gäste zeitgleich das Bad besuchen, ohne dass die Immissionsrichtwerte berührt werden. Ein Vergleich der Besucherzahlen in den vergangenen vier Jahren zeigt, dass lediglich an wenigen Spitzentagen mehr als 7000 Gäste im Bad gezählt wurden, die aber nicht alle zeitgleich das Bad nutzten. Die Immissionsrichtwerte wären damit auch noch eingehalten, wenn sich die heutige Spitzenbesucherzahl verdoppelt und alle Besucher zeitgleich das Bad nutzen. Dies entspricht auch nach der Erweiterung einer unrealistisch hohen Anzahl an Besuchern.</p> <p>Einschränkungen ergeben sich lediglich innerhalb der an <u>Sonn- und Feiertagen geltenden Ruhezeit zwischen 13 und 15 Uhr</u>. Da durch die Freibaderweiterung lediglich die Liegeflächen erweitert werden und nicht die Wasserflächen, wird nicht mit einer extremen Zunahme der Besucherzahlen gerechnet. Dennoch werden im Lärmgutachten für den „Normaltag“ innerhalb der mittäglichen Ruhezeit Besucherzahlen angesetzt, die bislang in 80% der Saisontage unterschritten wurden. Darüber hinaus gehen die Ansätze im Gutachten von der Gleichzeitigkeit aller Besucher aus, was in der Realität nicht so sein wird. Erfahrungen zeigen, dass lediglich ca. 50% der Besucher innerhalb der mittäglichen Ruhezeit anwesend sind. Darüber hinaus wird noch ein 10% iger Zuwachs der Besucherzahlen angesetzt. Die im Lärmgutachten für den „Spitzentag“ getroffenen Annahmen gehen von einer noch höheren Besucherzahl aus.</p>
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>4</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lärm ist als Gesundheitsbedrohung anzusehen und darf nicht gegenüber den öffentlichen Belangen zurückgestellt werden. 	<p>Das Lärmgutachten hat berechnet, dass an Sonn- und Feiertagen innerhalb der mittäglichen Ruhezeit ca. 3800 Personen zeitgleich das Freibad besuchen könnten und zusätzlich alle freibadinternen Sportanlagen sowie der städtische Bolzplatz voll ausgelastet sein dürften, so dass die Richtwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden. Die Auswertung der Besucherzahlen der vergangenen vier Jahre hat gezeigt, dass diese Besucherzahl bisher an max. 5 Sonn- und Feiertagen pro Jahr erreicht oder überschritten wurde, wobei sich die Besucher hier über den Tag verteilt haben.</p> <p>Die Berechnungen zum Besucheraufkommen liegen damit weit auf der sicheren Seite.</p> <p>In die lärmtechnische Betrachtung sind sowohl die Spielfelder innerhalb des Freibads als auch der städtische Bolzplatz eingeflossen.</p> <p>Das Thema Lärm wird berücksichtigt, siehe obige Ausführungen</p>
<p>1, 2, 3, 4</p>	<p>Gesamtbebauungsplan für den Bereich Weilheimer Wiesen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird ein Bebauungsplan für den Gesamtbereich Weilheimer Wiesen gefordert, in dem sämtliche Lärmquellen betrachtet und überlagert werden. • Mit einem Gesamtbebauungsplan können Lösungsansätze ohne bereits in Teilbereichen geschaffene Tatsachen entwickelt werden (z. B. Verlegung des städtischen Bolzplatzes nach Süden wäre dann noch möglich). 	<p>Stellungnahme wird wie folgt behandelt:</p> <p>Auch wenn mit dem Bebauungsplan „Weilheimer Wiesen – Nord“ zunächst nur ein Teilbereich der Weilheimer Wiesen neu geordnet wird, so wurde für den Bebauungsplan hinsichtlich der hier zulässigen Freizeitnutzungen (Freibad und Bolzplatz) eine lärmtechnische Gesamtbetrachtung durchgeführt. In diese Gesamtbetrachtung sind auch die außerhalb des Bebauungsplanes vorhandenen Freizeitnutzungen, nämlich hier der Festplatz, eingeflossen. Eine Gesamtbetrachtung mit sämtlichen Lärmarten z. B. Freizeitlärm, Sport- oder Straßenlärm ist aufgrund der unterschiedlich geltenden Vorschriften für die jeweilige Lärmart nicht möglich, vgl. hierzu auch die obigen Ausführungen zum Lärm. Mit der Gesamtbetrachtung wird die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes sichergestellt. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann vom jeweiligen Bauherrn anhand des konkreten Vorhabens die lärmtechnische Verträglichkeit nachzuweisen.</p> <p>Die Entwicklungsziele für den Bereich der Weilheimer Wiesen ergeben sich aus dem von der Verwaltung nach intensiven Untersuchungen und Diskussionen erarbeiteten und im Jahr 2009 vom Gemeinderat beschlossenen Gesamtkonzept für die Weilheimer Wiesen. Mit dem Beschluss haben sich Verwaltung und Gemeinderat gebunden, das Konzept schrittweise umzusetzen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich lärmintensiver Anlagen (Sportstätten, Festplatz) sollte ein akzeptabler Kompromiss zwischen Gesamtbebauung Weilheimer Wiesen und ruhiger Wohnbebauung in der Rappenberghalde gefunden werden. 	Die lärmtechnische Verträglichkeit des Konzepts im Bereich Weilheimer Wiesen – Nord mit der angrenzenden Wohnbebauung wird gewährleistet, es wird hierzu auf die obigen Ausführungen unter Lärm verwiesen.
2	<p>Blickbeziehung am Neckar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Lage und die massive Einzäunung des Freibads wird die Blickbeziehung vom Fuß- und Radweg am Neckar entlang zur Landschaft über eine weite Strecke verhindert. Die Freibaderweiterung und der städtische Bolzplatz mit Ballfangzaun verschlechtern dies noch weiter. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt behandelt:</p> <p>Durch die geplanten Einfriedungen im Bereich der Freibaderweiterung und durch Ballfangzäune im Bereich des Bolzplatzes sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten. Die Auswirkungen werden im Umweltbericht behandelt. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen wird die geplante Einfriedung um 2 m von der Grundstücksgrenze nach innen versetzt und mit abgestuften Gehölzpflanzungen bepflanzt. Damit wird ein möglichst weiter Raum geschaffen, der die Erlebbarkeit der Landschaft zulässt. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch Bepflanzungsmaßnahmen vermieden bzw. kompensiert werden. Eine Minderung der Erholungsfunktion ist damit nicht zu befürchten.</p>
2	<p>Städtischer Bolzplatz im Anschluss an die Freibaderweiterung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der städtische Bolzplatz soll im Zuge der Verlegung signifikant vergrößert werden, was eine erhebliche Zunahme der Lärmemissionen zur Folge hat. Die Ballfangzäune verschärfen das Lärmproblem. • Der städtische Bolzplatz sollte deshalb in Richtung Süden an den Sichtschutzwall verlegt werden. So könnten die Lärmquellen konzentriert und die Bewohner der Wohngebiete entlastet werden, die Zufahrt und Parkierung wäre ebenfalls gewährleistet. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt behandelt:</p> <p>Bezüglich der Größe des Bolzplatzes, der lärmtechnischen Betrachtung und der Verlegung an den Sichtschutzwall nach Süden wird auf die obigen Ausführungen zu Lärm verwiesen.</p>