

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **19/1289**
Datum: 10.07.2019

Beratungsfolge Gemeinderat	Termin 25.07.2019	Status öffentlich Anlagen: Deckblatt Begründung, Lärmschutz, Artenschutz Text Artenschutz Plan Umweltbericht
--------------------------------------	-----------------------------	--

2. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan: "Hundsrücken" (Keltereibetrieb Winzerverein Meersburg): Billigung geänderter Entwurf und Beschluss zur Offenlage.**

Sachvortrag:

Anlässlich seiner Sitzung am 05.06.2018 (Vorlage 18/0987) hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie §4 Abs.1 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hundsrücken“ gebilligt sowie die förmliche Offenlage und die Beteiligung Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Nach Beschluss des Gemeinderates wurde der Bauverwaltung die Stellungnahme einer Wohnungseigentümergeinschaft vorgelegt, in der die Befürchtung geäußert wird, dass es bei der Anlieferung des Leseguts in den Herbstmonaten zu einem Rückstau in der Mesmerstraße und damit verbundenen Verkehrsbehinderungen kommen könne. Zudem werden von den Anwohnern Lärmbelästigungen durch die Ansiedlung des Keltereibetriebes befürchtet.

Der Winzerverein hat unter diesen Gesichtspunkten seine Planungen nochmals überarbeitet und die Traubenannahme auf die Ostseite der geplanten Betriebserweiterung verlagert. Hierzu wird der südlich des Plangebietes verlaufende Wirtschaftsweg genutzt. Östlich des neuen Keltereigebäudes entsteht eine Fahrspur, auf der sich die anliefernden Fahrzeuge aufstellen können. Die Erweiterung und Befestigung des Wirtschaftsweges über den Bestand hinaus wird nicht erforderlich, weil die Traubenanlieferung in der Regel mit kleineren Traktoren erfolgt.

Auf der Grundlage der überarbeiteten Planung wurde im Auftrag des Winzervereins von der Firma GSA Körner GMBH eine gutachterliche Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz erarbeitet, in der die möglichen Auswirkungen der Planung auf die umgebende Wohnbebauung dargestellt sind. Unter Betrachtung eines `worst-Case`- Szenarios kommt das Gutachten zusammenfassend zum Ergebnis, „*dass vor den nächstgelegenen schutzwürdigen Gebäuden im Einflussbereich der Planungsmaßnahme die jeweils*

anzuwendenden Immissionsrichtwerte nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sowie an Sonn- und Feiertagen für die Grenzwerte der 18. BImSchV durch die anlagenbezogenen Beurteilungspegel eingehalten und unterschritten werden.

Die Untersuchungen wurden getrennt für den Regelbetrieb mit Anlieferung der Ernte, sowie für Weinverkostungen an Sonn- und Feiertagen durchgeführt.

Auch bei einer ganztägigen ununterbrochenen Tätigkeit auf dem Betriebsgelände in Form von Anlieferungen und Verladearbeiten würde der anlagenbezogene Beurteilungspegel vor der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung die Immissionsrichtwerte für Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet nicht überschreiten.“

Für die Offenlage wird die gutachterliche Stellungnahme mit allen Berechnungen den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.

Für das Plangebiet liegt auch eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Büros SeeConcept, Uhlhingen-Mühlhofen vor, die ebenfalls als Anlage zum Umweltbericht offengelegt wird. Darin wird dargestellt, dass die Flächen derzeit als Obstwiese und Nutzgarten genutzt werden. Sie weisen vielfältige und kleinteilige Vegetationsstrukturen auf, u. a. mehrere Obst-Halbstämme und einen Walnussbaum. Diese Strukturen stellen Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Insekten dar. Der daher in der Stellungnahme enthaltene Vorschlag zur Anbringung von Nisthilfen für Nischenbrüter ist als planungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Für Fledermäuse ist das Plangebiet von untergeordnetem Interesse. Ein Einzelexemplar der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde in der nördlich gelegenen Böschung beobachtet, das eigentliche Plangebiet spielt aufgrund seines dichten Bewuchses keine große Rolle als Habitat für Reptilien. Von Bedeutung sind jedoch die angrenzenden Biotopstrukturen, in die nicht eingegriffen wird.

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Plangebietes kommt zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht zu befürchten sind.

Von besonderer Bedeutung ist die als geschütztes Biotop ausgewiesene Heckenstruktur, die entlang der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes verläuft.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe ist die Anlage einer insgesamt 4.842 m² großen Streuobstwiese auf der Gemarkung Stetten vorgesehen. Die Kosten für die Anlage und Pflege der Fläche trägt der Winzerverein Meersburg.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hundsrücken“ mit den Bestandteilen Deckblatt, Begründung, Lärmschutz, Artenschutz und Umweltbericht.
2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB.

Bleicher