



Aus dem Gemeinderat

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 14. Februar 2007

Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände – Im Greut“

Das am 14. September 2007 vom Gemeinderat eingeleitete Planungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände – Im Greut“ konnte in der jüngsten Sitzung nun abgeschlossen werden. Die im Rahmen des zweiten Offenlageverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen waren im Wesentlichen unbeachtlich und zogen keine inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanänderungsentwurfs nach sich. Das Landratsamt – Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft – wies nochmals auf mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und des neben dem Plangebiet gelegenen Tiefbrunnens hin. So wird befürchtet, dass im Brandfall die Grundwasserüberdeckung für das in das Erdreich eindringende Löschwasser als Filtratschicht nicht ausreichen könnte, auch wurde empfohlen die Hausanschlussleitung durch die Anordnung von Kontrollschächten wartungssicher zu gestalten, damit die Dichtigkeit der Leitungen jederzeit geprüft werden kann. In Sachen Kontrollschacht folgte der Gemeinderat der Empfehlung des Landratsamts Waldshut und beschloss, im Bebauungsplan die textlichen Festlegungen dahingehend zu ändern. Was den Grundwasserschutz im Brandfall betrifft, wurden keine weitergehenden Schutzmaßnahmen für notwendig erachtet, zumal die Fachabteilung „Brandschutz“ des Landratsamts Waldshut im Falle eines Brandes kein wesentliches Gefahrenpotential für das Grundwasser sieht. Zum einen werden heutzutage, so die Auffassung der Fachabteilung Brandschutz, umweltverträgliche Löschmittelzusätze verwendet, zum anderen kann das Löschwasser in den Gebäuden aufgefangen und über das vorhandene geschlossene Abwassersystem entsorgt werden. Etwas mehr Beratungszeit nahm die Eingabe der Betreiberin des benachbarten Freizeitcenters in Anspruch. Nach ihrem Dafürhalten beruhe die Aufstellung des Bebauungsplans auf konsequenten Fehlinformationen, auch befürchtet sie, dass zwei Fitnessstudios wirtschaftlich gesehen nicht überleben könnten. Die Betreiberin geht davon aus, dass die in dieser Sache die Chancengleichheit, Schutz des Bestandes und Förderung eines neuen Betriebes, nicht gewahrt ist. Des Weiteren bemängelt die Eingaberin die Entwicklung der Bebauungsplanänderung, welcher ihrer Auffassung nach eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hätte vorangehen sollen. Die Verwaltung so auch der Gemeinderat konnten den Einlassungen der Eingaberin nicht folgen. Wäre der Gemeinderat zum Entschluss gelangt, dass die falsche Information eine Einstellung des Änderungsverfahrens diesbezüglich erfordert hätte, wäre im Rat eine entsprechende Entscheidung getroffen worden. Darüber hinaus sah es der Gemeinderat nicht als seine Aufgabe an, eine Konkurrenzsituation zu verhindern oder zu schaffen.

Trotz der Neuausweisung der weiteren Freizeitflächen sieht der Gemeinderat die Chancengleichheit für den bestehenden Freizeitbetrieb und die neue Freizeitanlage für gewahrt. Es sei Sache der jeweiligen Betreiberin für seinen Betrieb das richtige Konzept zu entwickeln, auch könnte bei der bestehenden Freizeitanlage nicht davon ausgegangen werden, dass in den bisherigen Räumlichkeiten des Fitnessstudios wieder ein Neues betrieben wird. Dass die Bebauungsplanänderung auf einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufbauen müsse, dieser Einlassung konnte die Verwaltung und der Gemeinderat gleichfalls nicht folgen. Der Flächennutzungsplan gehöre zur vorbereitenden Bauleitplanung, sodass die darauf aufbauende verbindliche Bauleitplanung im Bezug auf die flächenmäßige Abgrenzung nicht parzellenscharf erfolgen muss. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flächen, teils als Grünflächen für Sportanlagen und teils als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Die Grünflächen für Sportanlagen wurden zwischenzeitlich mittels Bebauungsplan als Sondergebiet „Sport- und Freizeitgelände – Im Greut –“, ausgewiesen, da dieser aktuelle Status der Baulandflächen in der textlichen Formulierung des zu beschließenden Bebauungsplanänderungsentwurfs nicht richtig abgefasst ist, war lediglich dieser textliche Teil im Bebauungsplanänderungsentwurf noch entsprechend zu ändern. Den Abwägungsempfehlungen der Verwaltung stimmte der Gemeinderat einstimmig zu. Die Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat mit einstimmigem Beschluss als Satzung beschlossen.