

16. Wahlperiode

Beschlussempfehlungen und Berichte

des Petitionsausschusses

zu verschiedenen Eingaben

Inhaltsverzeichnis

1.	16/1861	Bausachen	WM	10.	16/1867	Menschen mit Behinderung	SM
2.	16/1900	Katastrophenschutz/ Feuerwehr	WM	11.	16/1705	Verkehr	VM
3.	16/1966	Gesetzesänderungen, Verfassungsrecht	WM	12.	16/2113	Öffentlicher Dienst	IM
4.	16/1992	Kommunale Angelegenheiten	IM	13.	16/1557	Lehrer	KM
5.	16/2052	Schulwesen	KM	14.	15/6147	Bausachen	WM
6.	16/2077	Öffentliche Sicherheit und Ordnung	IM	15.	16/1646	Pflanzenschutzmittel	MLR
7.	16/2153	Gewässerschutz	UM	16.	16/1842	Bausachen	WM
8.	16/954	Straßenwesen	VM	17.	16/2009	Bausachen	WM
9.	16/1462	Technischer Umweltschutz	UM	18.	16/1517	Verkehr	VM
				19.	16/2043	Öffentliche Sicherheit und Ordnung	IM
				20.	16/2134	Medienrecht, Rundfunkwesen	StM

1. Petition 16/1861 betr. Errichtung eines Klinik-Neubaus

Der Petent wendet sich gegen die Errichtung einer Klinik.

Der Petent bringt vor, dass die Bürgerinnen und Bürger gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Stellungnahmen abgegeben haben, die bis heute jedoch nicht in der Gemeinde öffentlich diskutiert und nicht beantwortet wurden.

Viele der Bürgerinnen und Bürger seien gegen den Neubau der Klinik, weil sich das Planungsgebiet innerhalb der Überflutungsfläche der A. befinde. Bei der dadurch ergebenden Versiegelung würden mindestens 7.000 m² wichtiger Rückhalteraum verloren gehen.

Auch rage die Höhe des geplanten Neubaus mit ca. 17 Metern deutlich über die umliegenden Gebäude heraus. Das historische Gebäude der Stadtwerke würde durch den Neubau völlig verdeckt und das Landschaftsbild dadurch beeinträchtigt.

Die Errichtung des geplanten Neubaus am vorgesehenen Standort sei auch nicht erforderlich, das von der Betreiberin der Klinik aufgeführte Argument, die unmittelbare Nähe zu dem Thermalbad könne zu Synergieeffekten führen, sei nicht überzeugend.

Die S.-Wiese, auf der die Klinik errichtet werden soll, sei bisher ein Naherholungsgebiet und notwendige Retentionsfläche. Für den Standort des Neubaus bieten sich andere Möglichkeiten, wie beispielsweise in den Höhenorten der Stadt oder durch Abriss des alten Klinikgebäudes an. Der geplante Neubau zerstöre die Oase S.-Wiese und damit den unverwechselbaren Charakter des Ortes.

Der Petent bittet deshalb um Überprüfung, ob die beteiligten Behörden gegen geltendes Umweltrecht sowie gegen das Einfügungsverbot verstoßen und ob sich nicht ein alternativer Standort finden könne.

1. Kurze Schilderung des Sachverhalts

1.1 Vorbemerkung

Die Betreiberin der Klinik ist ein bundesweit tätiger Anbieter von Gesundheitsdienstleistungen mit Schwerpunkt in der stationären und ambulanten medizinischen Rehabilitation. Am derzeitigen Standort in der betreffenden Kommune betreibt die GmbH seit mehr als 30 Jahren eine Rehabilitationsklinik für das Spektrum psychische und psychosomatische Erkrankungen. Das bisher genutzte Gebäude erfüllt allerdings bezüglich der räumlichen Gegebenheiten nicht die Anforderungen eines heutigen Klinikbetriebs. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die GmbH die Errichtung eines Klinikneubaus am Rande der S.-Wiese südlich des Thermalbads. Die unmittelbare Nähe zu dem Thermalbad soll dabei zu Synergieeffekten für beide Nutzungen führen, da Anwendungen und Therapien auch in dem Thermalbad stattfinden werden.

Das Konzept für den Neubau sieht 122 Betten vor. Für die medizinisch und therapeutisch notwendigen

Einrichtungen und die Patientenunterbringung und -versorgung wird von einem Grundstücksbedarf von ca. 7.000 m² ausgegangen. Das Gebäude wird als viergeschossiger Baukörper mit einer Tiefgarage mit 28 Pkw-Stellplätzen konzipiert.

Im Frühjahr 2016 wurde dem Gemeinderat eine städtebauliche Studie zu den Flächenpotenzialen der S.-Wiese vorgelegt. Die Studie ergab u. a., dass eine Bebauung entlang der A. westlich der S.-Wiese vertretbar sei, wobei sich die Entwicklungstiefe der möglichen Bauflächen an dem bestehenden Thermalbad orientieren sollte.

Die Fläche der S.-Wiese umfasst einschließlich des ehemaligen Holzlagerplatzes rund 100.000 m². Davon sollen entlang der südwestlichen Ecke rund 1.100 m² einer Bebauung zugeführt werden. Der überwiegende Teil der S.-Wiese (ca. 99 Prozent) bliebe unberührt.

1.2 Lage des Plangebiets, Bebauungsplan, Verfahren

Das Plangebiet umfasst ca. 7.067 m² (davon rd. 1.100 m² entlang der südwestlichen Ecke der S.-Wiese) und grenzt im Norden an die Parkplatzflächen des Thermalbads, im Süden an die B.-Straße und das Gebäude der Stadtwerke an. Im Westen ist der Kraftwerkskanal die Grenze, im Osten ragt das Plangebiet bis zu 100 Meter in die S.-Wiese und den bestehenden Kinderspielplatz hinein. Die im Süden angrenzende Wohnbebauung besteht überwiegend aus zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldach. Das im Norden befindliche Thermalbad weist ein Flachdach mit zwei Geschossen (Gebäudehöhe ca. 7 Meter) auf. Der Bahnhof liegt in einer Entfernung von ca. 70 Metern.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend von versiegelten Flächen (bisheriger Busparkplatz, Brach- und Abbruchflächen der ehemaligen Feuerwehrbaracken, und eines Cafehauses), Schotterflächen und Schotterwegen sowie von Grünflächen mit Zierrasen, Bäumen und gepflasterten Elementen im Parkbereich eingenommen.

Der Vorhabenträger hat die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beantragt. Der Gemeinderat hat am 24. Mai 2017 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst.

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Klinikgebiet nach § 11 der BauNVO fest, in dem die Klinikeinrichtungen und zugehörige Nebenanlagen allgemein, Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ausnahmsweise zulässig sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im zeichnerischen Teil festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe sowie die maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Dabei wird der viergeschossige Baukörper wegen der Tiefgaragenzufahrt so weit von der B.-Straße abgerückt, dass die Sichtbarkeit auf das Stadtwerkegebäude und den Bahnhof nicht beeinträchtigt wird. Ebenfalls nicht beeinträchtigt wird die Sicht auf die 70 Meter hohe Felsformation.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB ist im Zeitraum von 1. Juni 2017 bis 7. Juli 2017 erfolgt. Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung hat der Gemeinderat am 20. September 2017 den Beschluss zur Auslegung des Planentwurfs und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefasst. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB ist im Zeitraum vom 5. Oktober 2017 bis 14. November 2017 erfolgt. Dabei sind lediglich sieben Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern (darunter eine Stellungnahme des Petenten) eingegangen. Aufgrund einiger Änderungen erfolgt eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 16. Februar 2018 bis 5. März 2018.

Im Parallelverfahren läuft derzeit die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der dritten Änderung der ersten Fortschreibung des geltenden Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft.

Die Vergabe der für die Erschließung notwendigen Tief- und Straßenbaumaßnahmen ist am 16. Mai 2018 erfolgt. Parallel dazu soll das Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

1.3 Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Damit greift das Ausweisungsverbot für neue Baugebiete des § 78 Absatz 1 WHG n.F. nicht, das sich nur auf den Außenbereich bezieht. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die in § 78 Absatz 3 WHG n.F. genannten Belange bei der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB besonders zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb der Überflutungsfläche. Im Nordwesten liegen ca. 100 m² des Plangebiets im HQ 100 Bereich direkt am Ufer und damit im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem. § 65 Absatz 1 Nr. 2 WG. In diesem Bereich befinden sich bereits Parkplätze.

Grundsätzlich unterliegt die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet den Einschränkungen nach § 78 Absatz 5 WHG n.F. Da die Parkplätze aber bereits vorhanden sind und auch weiterhin als solche genutzt werden sollen, ist weder die Errichtung noch die Erweiterung baulicher Anlagen geplant. Somit bestehen auch bezüglich der Parkplätze, die im HQ 100 Bereich liegen, keine Bedenken hinsichtlich des Hochwasserschutzes.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus teilweise in Bereichen, die bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre) oder bei Extremhochwasser (HQ extrem) mit einer Überflutungstiefe von 0,1 Meter überflutet werden. Von insgesamt 600 m² innerhalb dieses Bereichs entfallen ca. 200 m² auf die Grundfläche des geplanten Gebäudes. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass teilweise das geplante Gebäude und seine Umgebung von Extremhochwasserereignissen betroffen sind.

Das Plangebiet liegt damit innerhalb eines Risikogebietes nach § 78 b WHG n.F.

Es sind daher die Voraussetzungen des § 78 b Absatz 1 Nr. 1 WHG n.F. bei der Aufstellung des Bebauungsplans für ein nach § 34 BauGB zu beurteilendes Gebiet zu beachten. Damit sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die zu erwartenden Auswirkungen durch die geplante Bebauung nicht als erheblich einzustufen.

Die betroffenen Flächen sind bereits heute voll- bzw. teilversiegelt, die Überflutungstiefe liegt bei ca. 0,1 Meter. Das durch den Neubau verlorengelassene Rückhaltvolumen bei einem Extremhochwasserereignis auf den vom Gebäude betroffenen Flächen zurückgehaltene Volumen ist also sehr gering. Der Verlust dieser Überflutungsflächen lässt keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserrückhalt und damit auf die Abflusssituation bei Extremhochwasserereignissen erwarten.

Hinzu kommt, dass zusammen mit der vorgesehenen Dachbegrünung des geplanten Gebäudes und den Nachpflanzungen das Plangebiet in der Gesamtbilanz versickerungsfähiger sein wird als vorher. Dem Vorhabenträger wird zudem eine an das Hochwasser angepasste Bauweise empfohlen.

1.4 Standortalternativen

Die Gemeinde und der Vorhabenträger haben im Vorfeld auch nach anderen Standorten für den Klinikneubau gesucht. Das bestehende Klinikgebäude bietet jedoch aufgrund seiner zu geringen Grundfläche keine Alternative. Zudem besteht ein Teil des Klinikgebäudes aus Eigentumswohnungen, sodass ein Abriss nur schwer möglich wäre.

In den Höhenorten der Kommune gibt es nach den Ausführungen der Stadt keine frei zu Verfügung stehenden Flächen mit Bebauungsmöglichkeiten.

Nochmals wird ausgeführt, dass nur ein geringer Teil der S.-Wiese (nur rund 1 Prozent) einer Bebauung zugeführt werden soll. Der größte Teil des Plangebiets besteht aus einer Brachfläche, die jetzt einer neuen Nutzung zugeführt wird. Im Ergebnis bleibt die S.-Wiese als Grünzug erhalten und prägt weiterhin den Charakter der Stadt.

2. Beurteilung des Falles, insbesondere rechtliche Würdigung

Nach § 1 Absatz 3 BauGB haben Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung von Bebauungsplänen liegt damit in der grundgesetzlich gewährten Planungshoheit der Gemeinde, die im Rahmen der Gesetze selbst entscheiden und einen weiten Gestaltungsspielraum haben.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Errichtung des Klinikneubaus am Rande der S.-Wiese ermöglicht werden. Das Bebauungsplanverfahren ist jedoch noch nicht abgeschlossen, Hinweise oder Anhaltspunkte, die gegen die Rechtmäßigkeit des Verfahrens sprechen, liegen nicht vor.

Nach § 12 Absatz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan beschreibt dabei das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung und muss mit der Gemeinde abgestimmt sein. Planungsrecht schafft aber erst der vorhabenbezogene Bebauungsplan, mit dem der Rechtsrahmen des baulichen im Plangebiet Zulässigen festgesetzt wird. Mit dem Durchführungsvertrag wird schließlich die Planrealisierung gewährleistet.

Entgegen dem Vorbringen der Petenten kommt es bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht darauf an, ob sich der Bebauungsplan in die Umgebung „einfügt“.

Die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung des Bebauungsplans – Sondergebiet Klinikgebiete nach § 11 BauNVO – steht in Einklang mit den Entwicklungszielen der Stadt, die das Kur- und Tourismusangebot der Stadt stärken wird und auch dem berechtigten Anliegen des bereits ansässigen Vorhabenträger entspricht. Zudem kann der neue Standort auch die Standortqualität des Thermalbads positiv beeinflussen.

Zum Bebauungsplanverfahren wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Stadt hat ein Fachbüro beauftragt, in diesem Rahmen eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen. Der Umweltbericht wurde nicht, wie vom Petenten erwähnt, mehrfach nachgebessert, sondern regulär fortgeführt und ergänzt. Dies ist ein übliches und korrektes Vorgehen, da der Umweltbericht nicht statisch ist und sich grundsätzlich weiterentwickeln kann. Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde stets die aktuellste Fassung zugrunde gelegt.

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landratsamts wurden ab der fünften Kalenderwoche des Jahres 2018 insgesamt acht Bäume im Randbereich der S.-Wiese und weitere sieben Bäume im Bereich einer jahrelangen brachliegenden Fläche gefällt. Die Baumfällung wurde von dem Fachbüro begleitet. Im Vorfeld wurden die zu fallenden Bäume durch das Fachbüro begutachtet, um sicherzustellen, dass diese nicht als Brutstätte für Vögel oder mögliche Baumhöhlen als Fledermaushabitate dienen. Nach § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG war die Fällung der Bäume zulässig, da sie innerhalb der gesetzlichen Frist, d. h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel und

der Wochenstubenzeit der Fledermäuse, stattfand. Die Fällung verursachte weder eine erhebliche Störung nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG, noch wurden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art nach § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG beschädigt oder zerstört. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan schreibt ferner vor, dass für die abgängigen Bäume gleichwertige heimische Baumarten nachzupflanzen sind.

Da davon auszugehen ist, dass das Planungsgebiet am Rande eines Amphibien-Wanderkorridors liegt, wird im Bebauungsplan der Stadt geregelt, dass im zukünftigen Parkplatz- und Gebäudebereich amphibiensichere Einlaufschächte zu verwenden sind, um so eine Fallenwirkung zu vermeiden. Weiterhin sieht der Bebauungsplan vor, dass während der Bauphase Amphibienzäune zu verwenden sind, damit das Einwandern von Tieren verhindert wird.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Planung nicht zur Verwirklichung eines Verbots tatbestands nach § 44 Absatz 1 BNatSchG führen wird, sofern die vorgesehenen Maßgaben berücksichtigt werden. Neben den Schutzmaßnahmen während der Bauphase beinhalten die Maßgaben aus dem Bebauungsplan die dauerhafte Anbringung von Nisthilfen für Höhlen und Nischenbrüter, da durch die Fällung der Bäume Nistplätze verloren gehen.

Auch ist die durch das Fachbüro aufgestellte Bilanzierung der Eingriffswirkungen mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach der Ökokonto-Verordnung fachlich und rechtlich nicht zu beanstanden.

Nach dem gegenwärtigen Stand der Planungen stehen auch Gründe des Hochwasserschutzes dem Vorhaben nicht entgegen. Für das Vorhaben sind keine wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigungen mit Blick auf Hochwassergefahren erforderlich. Die Aspekte des Hochwasserschutzes sind bei der Bauleitplanung nach den §§ 78 ff. WHG i. V. m. § 1 Absätze 6 und 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Petent hat – neben der Möglichkeit im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans Einwendungen zu erheben – die Möglichkeit, nach Inkrafttreten des Bebauungsplans diesen gerichtlich überprüfen zu lassen.

Beschlussempfehlung:

Der Petition kann nicht abgeholfen werden.

Berichtersteller: Beck

2. Petition 16/1900 betr. Überprüfung des Brand-schutzes bei Hochhäusern

I. Gegenstand der Petition

Die Petentin macht geltend, dass alle Hochhäuser in ihrem Wohnort und in allen größeren Städten in Baden-Württemberg in Bezug auf den Brandschutz zu überprüfen seien.