

## V. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Untere Schorteile V“ – 1. Änderung und Erweiterung  
(nach § 10a BauGB)

Der Bebauungsplan „Untere Schorteile V“ – 1. Änderung und Erweiterung wurde am 25.07.2023 nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander als Satzung beschlossen und ist anschließend mit ortüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans ist diesem eine „zusammenfassende Erklärung“ über die Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung,
- der Ergebnisse der Behördenbeteiligung,
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

beizufügen (§ 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 10a BauGB).

### 1. Umweltbelange

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft kommen (z.B. durch Baufeldfreimachung, Rodungen, Flächenversiegelung usw.).

Im Zuge der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Schorteile V“ wurden 2021 Artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, um die Auswirkungen der Planung auf Flora und Fauna im Plangebiet zu erheben und bewerten. Aufgrund der Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden verschiedene Schutz-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und ein Konzept zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen erarbeitet (insektenfreundliche Beleuchtung, Vergrämung und Herstellung Ersatzhabitat für Zauneidechse, Anbringung Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen). Teile der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits vor dem Satzungsbeschluss umgesetzt. Aufgrund der zeitlichen Nähe zum vorliegenden Verfahren und der räumlichen Ausdehnung dieser Untersuchungen waren keinen neuen Untersuchungen notwendig.

Bei der Planung wurde darauf geachtet, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt so weit als möglich zu minimieren.

Durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets (wasserdurchlässige Beläge, Ausschluss unbeschichteter Metalldächer, Dachbegrünung, insektenfreundliche Beleuchtung, Pflanzgebot heimischer und standortgerechter Einzelbäume, Gebietseingrünung, Festsetzung Eidechsenhabitat) konnten negative Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt vermieden oder vermindert werden.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Eingriffe in und Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Natur und Landschaft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung, Luft und Klima, Boden, Wasser ermittelt und bewertet und die Eingriffe durch den Bebauungsplan bilanziert. Die bilanzierten Eingriffe werden durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen.

## **2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

### **2.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)**

Verschiedene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zu Äußerungen zum Bebauungsplan aufgefordert.

Wie vom LRA angeregt wurde das Zauneidechsen-Ersatzhabitat (EH) auf 300 m<sup>2</sup> ausgeweitet. Die Maßnahmenbeschreibungen im Umweltbericht wurden entsprechend den Anregungen des LRA (Verwendung autochthone Wiesensaat, Größe von Baumquartieren) ergänzt.

Der vom LRA angeregte Erdmassenausgleich im Plangebiet und fachgerechte Verwendung des anfallenden Bodens wird im Zuge der Erschließungsplanung und Erschließung des Plangebiet umgesetzt, da erst dann die Höhenlage der Straße festgelegt wird und auch erst dann die anfallenden Massen feststehen.

Wie vom LRA angeregt wurde die Rechtsgrundlage bei der Festsetzung zu Nebenanlagen ergänzt.

Ebenfalls wurde aufgrund der Stellungnahme des LRA die fehlende Bezeichnung des flächenhaften Pflanzgebots (PFG 1) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

Die bauordnungsrechtliche Regelungen zu Werbeanlagen wurde beibehalten, da diese weiterhin als erforderlich angesehen werden.

Wie vom Amt für Vermessung und Flurneuordnung angeregt, wurde die Plangrundlage bzw. Planzeichnung überarbeitet (Anpassung Lage von verdeckten Flurstücksnummern, Ergänzung fehlende Flurstücksnummern).

Der von der AlbWerk GmbH gewünschte Standort für eine neue Ortsnetzstation wurde nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Im Zuge der Erschließungsplanung wird dieser im Einvernehmen mit dem Albwerk festgelegt.

### **2.3. Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

### **2.4. Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)**

Das vom LRA geforderte Maßnahmenkonzept für das im Bebauungsplan festgesetzte Zauneidechsen-Ersatzhabitat (EH) wurde in Abstimmung mit dem LRA erstellt und der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Da die Flächen des EH in öffentlichem Eigentum verbleiben war die vom LRA geforderte Festsetzung der Pflege usw. des EH im Bebauungsplan entbehrlich und wurde nicht umgesetzt.

Die vom LRA angeregte redaktionelle Ergänzung ( 50 % Wiesenansaat, Verwendung autochthones Material) der Festsetzung zum flächenhaften Pflanzgebot zur Gebietseingrünung wurde ebenso aufgenommen wie die angeregte Korrektur des Herkunftsgebiet der zu verwendenden Gehölze im Umweltbericht.

Nicht aufgenommen wurde die Forderung die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, Nisthilfen für Vögel und Fledermauskästen) im Bebauungsplan festzusetzen, da diese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf öffentlichen Flächen umgesetzt werden und somit bereits ausreichend rechtlich gesichert sind und sich außerhalb des Regelungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans befinden.

Aufgrund der Hinweise des LRA wurde die bereits enthaltenen Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung redaktionell ergänzt.

Wie vom LRA angeregt wurden die Hinweise zum Bebauungsplan auf einen Hinweis zur Entwässerung der Dachflächen ergänzt.

Der von der AlbWerk GmbH benötigte Standort für eine neue Ortsnetzstation wurde nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Im Zuge der Erschließungsplanung wird dieser im Einvernehmen mit dem Albwerk festgelegt.

### 3. Planungsalternativen

Es stehen somit derzeit faktisch keine Gewerbebauplätze in der Gemeinde zur Verfügung. Von den in der Gemeinde ansässigen Unternehmen wurde mehrfach der Bedarf an Erweiterungsflächen an die Gemeinde herangetragen.

Die Planung dient der Schaffung von notwendigen Gewerbebauflächen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Weitere Gewerbebauflächen sind nicht im Flächennutzungsplan enthalten. Zur Aufstellung des Bebauungsplans war somit keine Alternative in Erwägung zu ziehen.

Im Zuge der Planung wurden verschiedene Variante der Erschließung des Plangebiets geprüft. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets und der südlichen angrenzenden Überflutungsflächen (HQ 100) waren denkbare Ringerschließungen zu den angrenzenden bestehenden Straßen nicht sinnvoll bzw. umsetzbar.

Die in den Bebauungsplan aufgenommene (Stichstraße mit temporärer Wendeanlage am Ende und möglicher späterer Verbindung zur Brunnenstraße) hat sich als die geeignetste erwiesen.



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18