

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan „Lachental – Zwischen den Wiesen, 2. Erweiterung“ und
zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan „Lachental – Zwischen den Wiesen, 2. Erweiterung“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.09.2019 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Des Weiteren wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3, § 4 BauGB).

Entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan nach Rechtskraft eine *Zusammenfassende Erklärung* mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
- der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- der geprüften Planungsalternativen

beizulegen.

2. Artenschutz

Um im Vorfeld zu prüfen, wo durch die Planung möglicherweise Konflikte für den Artenschutz entstehen, hat die Gemeinde eine tierökologische Voruntersuchung in Auftrag gegeben.

Die durchgeführten Untersuchungen reichen nach Ansicht der Bearbeiter aus, das Bauvorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zu beurteilen. Weiteren Begehungen wird kein nennenswerter Erkenntnisgewinn beigemessen.

Das untersuchte Gebiet weist aufgrund fehlender vogelrelevanter Strukturen wie Bruthöhlen oder dichtes Gebüsch nur eine mittlere Eignung für die Vogelwelt auf. Zwar werden zum Bach hin die Strukturen günstiger und auch im Umfeld des Plangebiets liegen vogelrelevante Habitatstrukturen vor, jedoch spart die Planung diesen Bereich aus.

Im Gebiet liegt nur eine sehr geringe Habitateignung für die Zauneidechse vor, der zur Bebauung vorgesehene Bereich weist keine geeigneten Lebensräume auf. Im Bereich des Baches wurden zwei Individuen gesichtet, jedoch bleibt diese Fläche unangetastet. Mit baubedingten Eingriffen ist nicht zu rechnen, daher sind keine Verminderungsmaßnahmen zu ergreifen.

Bei der Grünlandbegehung wurden Wirtspflanzen für Tag- und Nachtfalter vorgefunden, die anschließenden Kontrollen im Sommer zeigten jedoch kein Vorkommen dieser Arten. Eine Beeinträchtigung liegt nicht vor.

Auch die sonstigen relevanten Arten mussten aufgrund der Ergebnisse der Voruntersuchung nicht weiter betrachtet werden. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten können somit aufgrund der Biotopstrukturen des Gebietes mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände nach § 44 NatSchG treten nicht ein.

3. Umweltbelange / Eingriffsregelung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB) erstellt. In diesem wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschreiben und bewerten. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen wurde im Scoping vorgeschlagen und festgelegt. Auf Grundlage des Umweltberichts wurden die möglichen und notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen hat Vorrang vor Ausgleich und Ersatz. Zur Vermeidung oder Minderung der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen wirken sich Maßnahmen wie beispielsweise die ausschließliche Verwendung gebietsheimischer Arten zur Bepflanzung und der Wiedereinbau des Bodenaushubs (getrennt nach Ober- und Unterboden) vermindernd auf den Eingriff aus.

Als Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Pflanzgebote, Pflanzbindungen oder eine Pflanzliste festgesetzt werden.

Allerdings lassen sich Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in einem Gewerbegebiet nur schwer festsetzen, da diese den Gewerbebetrieb oft zu sehr einschränken. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans stehen daher nicht ausreichend Möglichkeiten zur vollständigen Kompensation zur Verfügung. Daher wurde der verbleibende Ausgleichsbedarf über externe Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang abgewickelt.

Einzelheiten zur Betroffenheit der Schutzgüter und zum Ausgleich des Eingriffs sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen verschiedene Äußerungen und Erörterungen zum Bebauungsplan ein. Diese betrafen hauptsächlich die geplante Anbindung des Gewerbegebiets an die Arthur-Hecker-Straße mittels eines Kreisverkehrs. Zudem befassten sich die Stellungnahmen mit der Festsetzung zur Mindestgrundstücksgröße sowie dem Umfang des Scoping-Papiers bzw. der Berücksichtigung einzelner Schutzgüter im Zuge der weiteren Planung. Die Äußerungen und Erörterungen konnten weitestgehend im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die Behandlung der gemachten Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen.

Während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung gebeten.

Die fachlichen Stellungnahmen konnten entweder im Bebauungsplan berücksichtigt werden oder wurden vom Gemeinderat im Rahmen der Abwägung zurückgestellt.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen.

Eine wesentliche Stellungnahme betraf die Denkmalpflege. Durch das archäologische Kulturdenkmal, welches sich im Süden des Plangebiets befindet, wurden Änderungen für den Bebauungsplan erforderlich. Dabei wurde u.a. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zurückgenommen.

6. Planungsalternativen

Nach Abwägung mit anderen Standort- und Planungsalternativen sowie mit anderweitigen Möglichkeiten zur Erreichung des Planungsziels wurde die zur Minimierung negativer Umweltauswirkungen am besten geeignete Lösung gewählt.

Weitgehend konfliktfreie Entwicklungsmöglichkeiten sind in Weil im Schönbuch kaum vorhanden. Dies liegt zum einen an der besonderen naturräumlichen Situation, zum anderen an der hohen Bedeutung der Flächen für die Freizeit- und Erholungsnutzungen in Weil im Schönbuch. Dennoch muss eine weitere Entwicklung der Gemeinde möglich bleiben. Dem vorhandenen Bedarf an einer qualitativ und quantitativ ausreichenden Anzahl an Arbeitsplätzen und einer dementsprechenden Flächenausweisung für das Gewerbe ist Rechnung zu tragen.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets. Dadurch können bereits vorhandene Infrastrukturen ausgenutzt werden.

Eine Untersuchung der Standortalternativen fand im Rahmen der Flächennutzungsplanung statt. Für weitere Alternativprüfungen gab es keinen Anlass.

Nachdem es sich bei dem Plangebiet um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets handelt, waren für die Planung bereits einige Rahmenbedingungen vorgegeben. So sieht die Gesamtplanung des Gewerbegebiets Lachental bereits einen Anschluss des letzten Bauabschnitts an die Carl-Zeiss-Straße sowie die Ernst-Abbe-Straße vor. Weiterhin war die Nähe zum Seitenbach sowie die Tatsache, dass dieser auch zukünftig offen in einer naturnah gestalteten Grünfläche geführt werden muss, vorgegeben.

Dennoch hat die Gemeinde zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens eine Alternativenprüfung der Gewerbeentwicklung in Auftrag gegeben, bei welcher verschiedene Planungsvarianten aufgezeigt und deren Realisierbarkeit überprüft werden sollten. Als Ergebnis kann der vorliegende Bebauungsplan betrachtet werden, der aus den Vorzugsvarianten weiterentwickelt wurde. Dadurch wurden viele Konfliktpunkte bereits im Vorfeld vermieden.

Weil im Schönbuch, den 12.09.2019

Wolfgang Lahl
Bürgermeister

Gefertigt:



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