

TEIL F

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“, Gemarkung Göbrichen

Der Bebauungsplan „Büchig – 1. Änderung“, Gemarkung Göbrichen ist mit der Bekanntmachung am 29.09.2022 im Amtsblatt der Gemeinde Neulingen in Kraft getreten.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt:

1.	Planerfordernis	Seite 2
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan	Seite 2 - 3
3.	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	
3.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	
3.1.1	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB	Seite 3
3.1.2	öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB	Seite 3
3.2	Behördenbeteiligung	
3.2.1	frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB	Seite 4 - 5
3.2.2	Einholung der Stellungnahmen nach § 4(2) BauGB	Seite 5 - 6
4.	Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten	Seite 6

1. Planerfordernis

Der FV 08 Göbrichen hat bei der Gemeinde Neulingen einen Antrag auf die Umgestaltung der Sportanlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Büchig“ gestellt. Es wurde beantragt, die brachliegende ehemalige Spielfläche der Tennisplätze zurückzubauen und unter Einbeziehung der noch freien umliegenden Grünanlagen ein Kunstrasenspielfeld herzustellen.

Damit können fehlende Trainingskapazitäten, gerade auch im Jugendbereich, ausgeglichen und insbesondere ein konstanter, witterungsunabhängiger Trainingsbetrieb gesichert werden. Aus Sicht der Verwaltung kann diese Maßnahme umgesetzt werden. Hierzu ist jedoch die Änderung des bisher bestehenden Bebauungsplans notwendig. Gleichzeitig wird die Digitalisierung des Bebauungsplans durchgeführt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Naturschutz

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange hat das Büro GÖG, Gruppe für Ökologische Gutachten, Stuttgart, am 03.05.2022 einen Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanz fertig gestellt. Im Umweltbericht wurden für den Planbereich die Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die für die Abwägung von Bedeutung sind, ermittelt und beschrieben.

Er bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung und ist dem Bebauungsplan als gesondertes Dokument beigelegt.

Die darin empfohlenen Maßnahmen zum Artenschutz und zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich im Plangebiet wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Ziffer 1.8.2) übernommen.

Zum Ausgleich des noch verbleibenden Kompensationsdefizits sind darüber hinaus Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes erforderlich: diese sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 1.7 dargestellt.

Artenschutz

Zur Feststellung inwieweit durch die Planung artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind, wurde durch das Büro GÖG, Gruppe für Ökologische Gutachten, Stuttgart eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (Fassung vom 21.10.2019) durchgeführt.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden die bewertungsrelevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien untersucht.

Nachgewiesen wurden 44 Vogelarten, von denen 34 Arten als Brutvögel und 10 Arten als Nahrungsgäste eingestuft wurden, die Zwergfledermaus sowie die Zauneidechse.

Die Realisierung des Vorhabens ist mit Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44(1) BNatSchG müssen aus diesem Grund Maßnahmen realisiert werden.

Hierbei handelt es sich zur Vermeidung der Tötung (§ 44(1) BNatSchG) von Vögeln um eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung auf Oktober - Februar.

Für die Zauneidechse ist die Umsiedlung in ein eingezäuntes, neu anzulegendes Ersatzhabitat erforderlich. Die Anlage des Ersatzhabitats erfolgt auf dem Gelände des Sportplatzes entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze mit einer Größe von ca. 630 qm.

Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Die empfohlenen Maßnahmen zum Artenschutz wurden in den Umweltbericht sowie in die Festsetzungen des Bebauungsplans - siehe Ziffer 1.8.1 der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen - übernommen.

Das Ersatzhabitat für die Eidechsen wurde 2019/ 2020 angelegt, so dass die Umsiedlung der Zauneidechsen an insgesamt 12 Geländetagen im Zeitraum von 28.06.2021 bis 27.09.2021 durch einen erfahrenen Eidechsenfänger durchgeführt werden konnte. Die Umsiedlung der Zauneidechsen ist im Bericht vom 21.12.2021 dokumentiert, der dem Bebauungsplan als gesonderte Anlage beigelegt ist.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1.1 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Im Hinblick auf die aktuelle Corona-Situation wurde die frühzeitige Beteiligung nicht in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt, sondern von der Möglichkeit der Darstellung der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Gebrauch gemacht.

Die Sitzungsvorlage mit Anlagen wurde auf der Homepage der Gemeinde Neulingen unter <https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/> eingestellt und war ab dem 25.11.2021 einsehbar.

Es bestand die Möglichkeit per E-Mail oder in sonstiger Weise zum Entwurf Stellung zu nehmen sowie Fragen zur Planung telefonisch, per Mail oder in sonstiger Weise an die Gemeindeverwaltung zu richten.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. Anregungen und Bedenken vorgetragen.

3.1.2 öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs wurde im Verwaltungszentrum Bauschlott vom 06.05.2022 bis einschließlich 07.06.2022 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Neulingen am 28.04.2022, Woche 17, öffentlich bekannt gemacht.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter www.neulingen.de/Rathaus/Bauleitplanung/ eingestellt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. Anregungen und Bedenken vorgetragen.

3.2 Behördenbeteiligung

3.2.1 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange nach § 4 (1) BauGB

Mit Schreiben vom 25.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Eine Übersicht über den geplanten Umgang mit den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag) wurde der Sitzungsvorlage Nr. 22/039 für den Offenlagebeschlusses - die Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung erfolgte in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Neulingen am 13.04.2022 - informativ als Anlage beigelegt.

Im Wesentlichen wurden in den Stellungnahmen die nachfolgend genannten Punkte aufgeführt, welche teilweise in den Offenlageentwurf eingearbeitet wurden und sich dadurch erledigt haben:

Die Evonik Operations GmbH hat auf die bestehende Ethylen-Pipeline im Süden des Plangebietes verwiesen.

Der Leitungsverlauf wurde in den Planentwurf übernommen sowie die Hinweise entsprechend ergänzt.

Die Netze BW weist darauf hin, dass für die künftige Stromversorgung möglicherweise eine neue Ortsnetz-Umspannung benötigt wird.

Es ist nicht davon auszugehen, dass eine neue Umspannung tatsächlich benötigt wird. Die Anregungen wurden jedoch insoweit berücksichtigt, dass die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität etc. dienenden Nebenanlagen im Plangebiet zugelassen werden.

Die Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Bezug auf die Geotechnik sowie die Lage im Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Bretten, Bauschlatter Platte“ wurden im Teil D, Hinweise, übernommen.

Die terrane BW GmbH verweist auf die im Plangebiet verlaufenden Leitungen sowie die erforderlichen Schutzstreifen. Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.

Das von der terrane BW angesprochene Verdunstungsbecken ist bereits Bestand. Da es sich hier lediglich um eine flache Grasmulde handelt, bestehen hinsichtlich der darunter liegenden Leitungen keine Konflikte.

Von Seiten des Landratsamtes Enzkreis / Naturschutz wurde auf das 3-jährige Monitoring hingewiesen. Ziffern 1.7 und 1.8. der Hinweise zum Bebauungsplan wurden entsprechend ergänzt.

Ebenfalls in die Hinweise aufgenommen - Ziffer 1.4 - wurde der Hinweis des Landratsamtes Enzkreis / Grundwasserschutz auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Wasserschutzgebietes „Bauschlatter Platte“.

Hinsichtlich des Hinweises des Landratsamtes Enzkreis / Bodenschutz in Bezug auf die Ausgleichsschicht zur Herstellung des Planums sowie bei Geländeabweichungen wurde Ziffer 1.1. der Hinweise ergänzt.

Die Anregungen des Landratsamtes Enzkreis / Abwasser / Oberflächengewässer in Bezug auf die Sammlung des unschädlichen Regenwassers sowie des Drainagewassers in einer Zisterne wurden nicht berücksichtigt.

Für das geplante Kunstrasenfeld ist eine Bewässerung nicht erforderlich. Für den vorhandenen Rasenspielfeld ist eine Zisterne in einer dafür erforderlichen, zielführenden Größenordnung wirtschaftlich nicht darstellbar.

Bezüglich der Darstellung der Versickerungsanlagen wurde Ziffer 1.7 der Örtlichen Bauvorschriften ergänzt.

Von Seiten des Landratsamtes Enzkreis / Nachhaltige Mobilität wurden Anregungen in Bezug auf die erforderlichen Abstände nach § 22 StrGBW vorgetragen.

Entsprechende Höhen der Ballfangzäune wurden vorgesehen (siehe Ziffer 1.6 der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen).

Die Anregungen des Landratsamtes Enzkreis / Forst zur Waldumwandlung, Waldausgleich bzw. Ersatzaufforstung wurden berücksichtigt.

Der Umweltbericht wurde überarbeitet sowie Ziffer 1.7, Teil D, Hinweise entsprechend ergänzt.

Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Arbeitskreis Enzkreis empfiehlt die Ausbildung des geplanten Kleinspielfeldes als Naturrasenfeld.

Das vorgesehene Kunstrasenfeld ergänzt das vorhandene Naturrasenfeld und ermöglicht einen witterungsunabhängigen Trainings- und Spielbetrieb. Die Anregungen wurden daher nicht berücksichtigt.

Die Netze Südwest weist auf die vorhandene Erdgasleitung hin. Ziffer 1.2, Teil D, Hinweise, wurde entsprechend ergänzt.

Im Übrigen, insbesondere hinsichtlich der zur Kenntnis genommenen Anregungen wird auf den Abwägungsvorschlag vom 11.08.2022, über den im Rahmen des Satzungsbeschlusses in der Gemeinderatssitzung am 26.09.2022 beschlossen wurde, verwiesen.

3.2.2 Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen nach § 4 (2) BauGB

Mit Schreiben vom 25.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Neulingen am 26.09.2022 erörtert und abgewogen.

Nachdem ein Großteil der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Anregungen bereits in den Offenlageentwurf eingearbeitet wurden, waren lediglich die Anregungen des Regierungspräsidium Freiburg – Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg sowie der Deutschen Transalpinen Ölleitung GmbH abzuwägen.

Im Hinblick auf die vorgetragenen Anregungen wurden der Umweltbericht (Seiten 1 und 7), die Begründung (Ziffer 9) sowie Ziffer 1.2, Teil D, Hinweise entsprechend ergänzt.

Im Übrigen wurden die Anregungen zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag vom 11.08.2022 wird verwiesen.

In Anbetracht, dass die Änderungen im Planwerk nur klarstellende sowie berichtigende Bedeutung und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Beteiligten haben, die Grundzüge der Planung nicht betroffen waren bzw. Änderungen / Ergänzungen in den Hinweisen sowie der Begründung vorgenommen wurden, wurde vom Gemeinderat beschlossen auf eine erneute öffentliche Auslegung zu verzichten.

4. Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die durch den FV 08 Göbrichen aktuell genutzten Sportanlagen einschließlich Vereinsheim und Umkleieräume befinden sich alle innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Büchig“.

Durch den Neubau des geplanten Kunstrasenspielfeldes sollen fehlenden Trainingskapazitäten, gerade auch im Jugendbereich, ausgeglichen und insbesondere ein konstanter, witterungsabhängiger Trainingsbetrieb gesichert werden.

Das Kunstrasenspielfeld soll u.a. auf der brachliegende Spielfläche der ehemaligen Tennisplätze, die sich unmittelbar neben dem bestehenden Hauptspielfeld des FV 08 befindet, errichtet werden.

Im Hinblick auf die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten bietet sich ein anderer Standort nicht an. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurde insoweit auch keine geprüft.

Aufgestellt:

Karlsruhe, 20.10.2022

Schöffler.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13, 76135 Karlsruhe

Tel. 0721/ 831030, Fax. 0721/ 853410

mail@planer-ka.de

Neulingen, den 20.10.2022


Michael Schmidt
Bürgermeister

