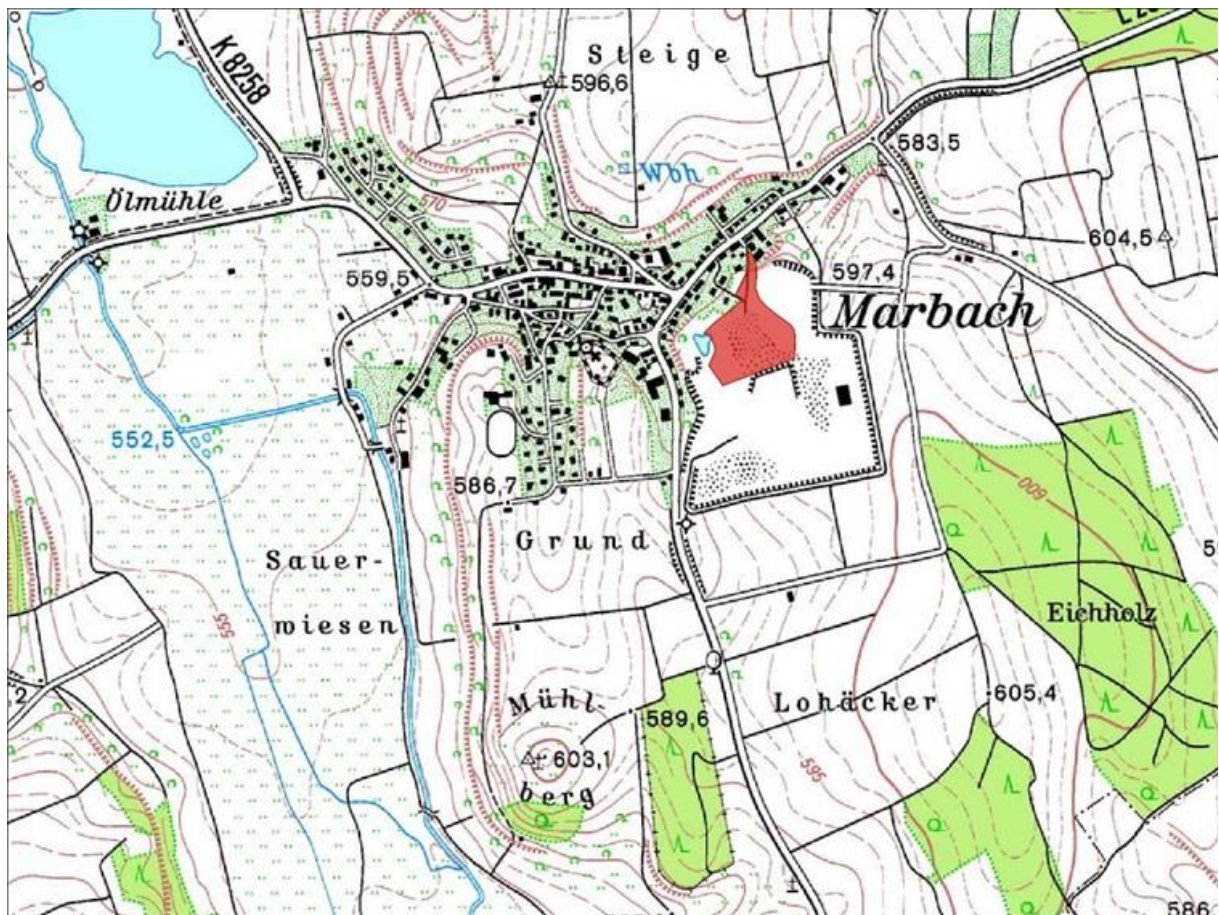


Gemeinde Herbertingen

Bebauungsplan mit Grünordnung "Kiesgrube" gemäß §215a BauGB in Herbertingen-Marbach

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

Bebauungsplan mit Grünordnung "Kiesgrube" gemäß §215a BauGB in Herbertingen-Marbach
Zusammenfassende Erklärung

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Herbertingen

Holzgasse 6
88518 Herbertingen

Telefon: 07586 9208-20

Telefax: 07586 9208-24

E-Mail: info@herbertingen.de

Web: www.herbertingen.de

Vertreten durch: Herrn Bgm. Magnus Hoppe

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Robert Geiß - Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Joshua Jägg - B.Sc. Geographie

Memmingen, den 27.11.2024

Robert Geiß
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ablauf des Verfahrens	4
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
3.1	Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
3.3	Fläche und Boden	6
3.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	7
3.5	Luft und Klima	7
3.6	Landschaftsbild	8
3.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	8
3.8	Sonstige Anmerkungen	8
4	Begründung der Wahl der Planungsalternativen	8

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 u. 4 Abs. 1 sowie §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ gemäß §215a BauGB berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	16.12.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	30.04.2021 bis 04.06.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	30.04.2021 bis 04.06.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	24.06.2024 bis 29.07.2024
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	24.06.2024 bis 29.07.2024
Satzungsbeschluss:	27.11.2024

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes zur Unanwendbarkeit des § 13b BauGB (Überplanung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung) besteht nach Änderung des BauGB die Möglichkeit, Bauleitplanverfahren, die gemäß § 13b BauGB begonnen wurden, unter Anwendung der neuen Überleitungsvorschriften im § 215a BauGB abzuschließen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde als Beteiligungsverfahren im Rahmen des bisherigen § 13b-Verfahrens bereits durchgeführt.

Im Zuge der Planung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht und durch Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen reduziert. Zudem wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange ist von Bedeutung, dass sich Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen häufig auf die verschiedenen Schutzgüter gleichermaßen positiv auswirken und somit nur schwer getrennt voneinander betrachtet werden können. Werden derartig wirksame Maßnahmen nur in einem Schutzgut beschrieben, schließt das die positive Wirkung auf andere Schutzgüter nicht aus.

Im Rahmen der gegenständlichen Planung wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen und CEF- Maßnahmen in der Satzung und im Umweltbericht des Bebauungsplans mit Grünordnung „Kiesgrube“ BauGB festgesetzt und beschrieben.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen zur Planung aus dem ehemaligen beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB als auch der weitergeführten Planung entsprechend der Reparaturvorschrift nach § 215a BauGB behandelt. Im Zuge der Auslegungen wurden die folgenden Hinweise berücksichtigt:

3.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Das Regierungspräsidium Tübingen, das Landratsamt Sigmaringen sowie der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wiesen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf die Belange des Immissionsschutzes hin. Hierzu regte das Regierungspräsidium eine Untersuchung der Schall- und Staubimmissionen an. Dem wurde entsprochen und die geforderte schalltechnische Untersuchung (Stand: Juli 2023) durchgeführt. Dabei kam der Schallschutzgutachter zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zum Schallschutz nicht erforderlich werden. Ebenso wurde eine Staubimmissionsbelastung (Stand: Juli 2023) nach TA Luft durchgeführt. Hierzu kam der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen der TA Luft absehbar deutlich eingehalten werden und dies auch ohne Einsatz zusätzlicher staubmindernder Maßnahmen zu erwarten ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wies das Polizeipräsidium Ravensburg auf Festsetzungen zur Abstandsregelung von Carports und öffentlichen Verkehrsflächen hin. Diese wurden entsprechend im Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung darauf hingewiesen, dass an Wegen und Zufahrten Sichtdreiecke festzusetzen sind. Dem Einwand entsprechend wurden an untergeordneten Zufahrten freizuhaltende Sichtdreiecke in der Planzeichnung ergänzt.

3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, betonte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, dass die durchgeführte artenschutzrechtliche Relevanzbegehung nicht ausreichen würde. Der Einwander wurde darüber informiert, dass vertiefende Nachkartierungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt und ein naturschutzfachliches Gutachten und eine artenschutzrechtliche Beurteilung (saP) erstellt wurden. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zusammen mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich wurden in den Bebauungsplan übernommen.

3.3 Fläche und Boden

Des Weiteren stellte das Regierungspräsidium, Referat 21, als auch der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den benötigten Wohnraum in Frage. Die Mindest-Bruttowohndichte von 50 ha/ Einwohner sollte durch die Planung eingehalten werden. Daraufhin wurde der prognostizierte Wohnraumbedarf, die Bruttowohndichte und das Potential der Innenentwicklung für die Gemeinde Herbertingen in einer Wohnraumflächenbedarfsanalyse geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass für Herbertingen einschließlich seiner Teilorte ausreichende Potentialflächen und Reserveflächen nach dem Ziel des Regionalplanes nicht zur Verfügung stehen, um den prognostizierten Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2040 zu decken. Das Wohngebiet soll vorrangig für junge Familien mit Kindern belegt werden, um den derzeitigen Wohnungsmangel entgegenzuwirken. Insofern wird in der Wohnraumbedarfsanalyse mit einer Belegungsdichte von durchschnittlich 2 Erwachsenen und 2 Kindern pro Wohneinheit ausgegangen, was nur knapp unter dem regionalplanerischen Ziel der Bruttowohndichte liegt. Die Abweichung ist durch die bestehende lockere, dörfliche Struktur der Teilorte, die noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind, begründet. Unter Berücksichtigung der im ländlichen Raum weiterhin verbreiteten Ansprüchen an Typologie und Wohnformen und der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall in Marbach um einen Teilort und nicht um den Hauptort handelt, ist eine Erhöhung der Dichte mit 50 EW/ha für Kleinzentren, nicht zu erwarten.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, gab im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme zu den Belangen Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und Allgemeine Hinweise ab. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und es wurde auf das erstellte Baugrundgutachten verwiesen. Darüber hinaus wurden Hinweise zur Bauwerksgründung, Altlasten, Grundwasser und Entwässerungen in den Bebauungsplan übernommen. Hinzukommend wurde mitgeteilt, dass der Geltungsbereich aufgrund örtlich bekannter Baugrundverhältnisse im Bereich des Flurstücks 927/1 reduziert wird.

Im Rahmen der frühzeitigen sowie förmlichen Beteiligung wies das Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, auf die Belange des Bodenschutzes sowie auf die des Abfalls bzw. anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial hin. Die Fachbehörde wurde auf die Ergebnisse der Baugrund- und Schadstoffuntersuchung (Stand: März 2020) hingewiesen. Ferner wurden die bodenschutzrechtlichen Belange sowie die Hinweise zur Verwertung von humosem Bodenmaterial und zum Umgang mit anfallenden Bauabfällen, Bauschutt und Abbruchmaterial in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wies das Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden sollten. Es wurde darauf verwiesen, dass das Bauleitplanverfahren gem. Reparaturvorschrift §215a BauGB weitergeführt wird und hierdurch im Zuge der Umweltprüfung eine Ausgleichsverpflichtung besteht. Außerdem wurde betont, dass durch die Planung keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen in Anspruch genommen werden.

Das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, wies im Rahmen der förmlichen Beteiligung daraufhin, dass aus Sicht der Bodenschutzbehörde nur der faktische Ist-Zustand der Fläche als Bestand

angenommen werden könne. Demnach würde ein naturschutzfachlicher Ausgleich notwendig werden. Es wurde klargestellt, dass in allen Genehmigungs- und Änderungsplanungen auf die Rekultivierungsplanung hingewiesen wird, die auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzepts (Gross, 1995) zu erfolgen hat. Dieses Konzept bildet damit die rechtliche Grundlage für den gegenständlichen Bebauungsplan und nicht der aktuelle Ist-Zustand des Planungsgebietes. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass in Abstimmung mit dem Landratsamt Sigmaringen an der Bilanzierung festgehalten, jedoch der bislang rechnerisch ermittelte Überschuss an Ökopunkten nicht auf dem gemeindlichen Ökokonto als Guthaben verbucht wird.

3.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wies das Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, auf die Belange der Abwasserbeseitigung hin. Dem Einwender wurde mitgeteilt, dass die Gemeinde bereits einen Maßnahmenplan mit dem Landratsamt abgestimmt hätte, auf Basis dessen die Abwasserentsorgung für das geplante Baugebiet sichergestellt ist.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung stellte das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Brand- und Bevölkerungsschutz klar, dass eine konkrete Mindestwasserlieferungsmenge für die Löschwasserversorgung zur Verfügung stehen muss. Es wurde hierzu ausgeführt, dass das gemeindliche Wasserleitungsnetz ausreichend leistungsfähig ausgebaut ist und die Löschwasserversorgung des Baugebietes sichergestellt werden kann.

Ferner wies die Wasserrechtsbehörde darauf hin, dass die kommunale Abwasserentsorgung der Gemeinde derzeit noch Defizite aufweist und dies einer weiteren baulichen Entwicklung von Siedlungsflächen entgegensteht. Hierzu wurde ausgeführt, dass bereits heute, als auch in den nächsten Jahren das Kanalnetz durch die kontinuierliche Umsetzung von Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog nach den gesetzlichen Anforderungen ausgebaut wird. Damit ist der Zeitpunkt des Eintretens der Voraussetzung oder Abschluss der Maßnahmen zur Abwasserentsorgung erkennbar. Um für den Bebauungsplan die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zu erhalten wurde gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass mit der Erschließung und Aufsidlung des Baugebietes erst dann begonnen wird, wenn die Abwasserentsorgung der Gemeinde Herbertingen für das Plangebiet nach den gesetzlichen Anforderungen hergestellt ist.

Nachfolgend hob das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, die Thematik des Niederschlagswassers und entsprechender Versickerung hervor. Dies wurde zur Kenntnis genommen und in Folge auf die bereits im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise sowie auf die durchgeführte Baugrunduntersuchung (Stand 04. November 2024) im Bereich der Regenrückhaltebecken verwiesen.

3.5 Luft und Klima

Es wurden keine speziellen Anregungen oder Bedenken mit Bezug auf Luft und Klima vorgebracht.

3.6 Landschaftsbild

In Bezug auf das Landschaftsbild sind keine Anregungen oder Bedenken hervorgebracht worden.

3.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wies im Zuge der förmlichen Beteiligung auf die Bau- und Kunst- sowie Archäologische Denkmalpflege hin. Diese wurden zur Kenntnis genommen und es werden Regelungen zur Archäologischen Denkmalpflege gem. §§ 20 und 27 DSchG unter den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgenommen.

3.8 Sonstige Anmerkungen

Im Zuge der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung wiesen die Netze BW GmbH und die deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, auf entsprechende kV-Kabel und Telekommunikationslinien hin. Die Hinweise beider Einwender wurden zur Kenntnis genommen und diese im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens jeweilig beteiligt.

Ein Bürger wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf eine sich verändernde Zufahrtssituation durch die Planung hin und bat um die Sicherung einer beständigen Zufahrt im Bebauungsplan. Der Hinweis wurde berücksichtigt und eine entsprechende Pflegezufahrt zu dem Grundstück in den Bebauungsplan aufgenommen.

4 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen zu berücksichtigen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Schaffung von neuem Wohnraum, um den derzeitigen Wohnungsmangel in der Gemeinde Herbertingen abzufangen. Gleichzeitig soll dem landesplanerischen Grundsatz zum sparsamen Umgang des Schutzgutes Boden und Fläche Rechnung getragen werden. Aus diesem Grund wurde als Rekultivierungsziel in einem Teilgebiet der Kiesabbaustelle am südlichen Ortsrand von Marbach ein städtebauliches Konzept für die Entwicklung eines künftigen Wohngebietes festgelegt. Mittlerweile wurde das Teilgebiet entsprechend den Rekultivierungsfestlegungen verfüllt und für eine künftige Wohnbebauung vorbereitet. Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor den betriebsbedingten Emissionen aus der benachbarten Kieswerkes wurde ein Lärmschutzwall errichtet. Anhand eines Lärmschutzgutachtens und einer lufthygienischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass der bestimmungsgemäße Betrieb, auch unter Berücksichtigung der künftigen Erweiterungsabsichten des Kiesverarbeitungsunternehmens, keinen Konflikt mit der geplanten Wohnbebauung auslöst. Der Geltungsbereich wird im (Nord-)Osten durch den Lärmschutzwall und im Westen durch das Biotop „Kiesweiher“ begrenzt. Aufgrund der bereits vorhandenen bzw. durch die Rekultivierung der ehemaligen Kiesabbaufäche entstandenen Eingrünung im Osten und Westen, musste nur noch nach Süden eine Ortsrandeingrünung geschaffen werden. Hierdurch fügt sich die

geplante Wohnbebauung in den Ortscharakter von Marbach ein. Damit standen besser geeignete Standorte für eine Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Herbertingen nicht zur Verfügung.

Die im Planteil aufgezeigte Lösung wurde gestalterisch und hinsichtlich ihrer Nutzung und Erschließung als die sinnvollste erachtet. Günstigere Alternativen mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft drängen sich bei gleichzeitiger Einhaltung des Planungsziels nicht auf.