

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Schwaigern
Gemarkung: Schwaigern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Behaglicher Weg VIII“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser ist zusammenzufassen, auf welche Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Zudem sind die Gründe darzulegen, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Das geplante Industriegebiet „Behaglicher Weg VIII“ liegt am südöstlichen Ortsrand von Schwaigern und schließt in östliche Richtung an das bestehende Industriegebiet „Behaglicher Weg 7“ an. Östlich grenzt das Plangebiet an eine Biogasanlage und an eine landwirtschaftliche Produktionsstätte für Pilze, im Norden an einen Wirtschaftsweg. Im Süden schließt sich freie Feldlandschaft an das Plangebiet an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 9969/2, 10000, 10084/1, 10085, 10090, 10091, 10109 und 16372. Das Gelände des Plangebiets fällt mit durchschnittlich ca. 7 % gemäßigt von Süd nach Nord hin. Der tiefste Punkt liegt mit ca. 199,5 m üNN am nördlichen Rand, der höchste Punkt mit ca. 220,5 m üNN am südlichen Rand des Plangebiets. Die Flächen des Plangebiets werden aktuell intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren einen Umweltbericht als gesonderten Teil in die Begründung aufzunehmen. Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange sind sachgerecht in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Im Planungsverfahren sind zudem die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Die erforderlichen Prüfungen wurden im Bebauungsplanverfahren durchgeführt und waren Bestandteil der bauleitplanerischen Abwägung.

Der Geltungsbereich liegt zwischen einem bestehenden Gewerbegebiet und einer Biogasanlage bzw. einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte für Pilze, die gerade im Bau ist. Im Norden grenzt ein ausgebauter Wirtschafts- und Radweg an. Außerdem befindet sich hier ein Häckselplatz. Das gesamte Areal ist aufgrund dieser bestehenden Nutzungen deutlich vorbelastet.

Zur Minimierung der gegebenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird das Industriegebiet durch Pflanzgebote von Laubbaum-Hochstämmen und Strauchhecken ökologisch und visuell aufgewertet. Die Gehölze tragen zur Durch- und Eingrünung des Gewerbegebietes bei. Außerdem wirken sie ausgleichend auf die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb der Bebauung. Die Pflanzgebote stellen einen naturschutzrechtlichen Ausgleich für die unvermeidbaren negativen Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung dar.

Planintern ist unter anderem ein Pflanzzwang (Flächen für Anpflanzungen, PZ) für eine Strauchhecke festgesetzt, der als Randeingrünung zum unbebauten Umfeld im Norden, Süden und Südosten einen mindestens 5 m breiten Pflanzstreifen mit standortheimischen Sträuchern und Wiesenansaat vorsieht.

Über diese planinternen Maßnahmen hinaus sind planexterne Kompensationsmaßnahmen festgelegt worden, so z.B. die Anlage von Blüh- und Brachestreifen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich. Diese Maßnahmen haben das Ziel, die Bruthabitate für Feldvögel zu optimieren bzw. eine Funktionsaufwertung zur Erhöhung der dortigen Lebensraumkapazität für die feldbrütenden Arten zu bewirken (Erhöhung der Strukturvielfalt für eine höhere Revierdichte und ein besseres Nahrungsangebot).

Ebenfalls außerhalb des Plangebiets erfolgt die Anlage einer da. 4.400 m² großen Blühfläche mit dem Ziel einer extensiven landwirtschaftliche Nutzung und zur Erhöhung der Artenvielfalt im Agrarraum.

Die oben aufgeführten Maßnahmen reichen in der Summe nicht aus, um den Kompensationsbedarf zu erfüllen. Es ist daher vorgesehen, dass das vorhandene Defizit über eine Ökokontomaßnahme gedeckt wird. Dazu steht die Ökomaßnahme „Entwicklung von artenreichem Grünland in Sinsheim“ (Aktenzeichen 226.02.016, Gemarkung Sinsheim) zur Verfügung, die vollständig vom Investor übernommen und in sein privates Ökokonto überführt wurde. Die Umwandlung von einer intensiv genutzten Ackerfläche in extensives Dauergrünland wirkt sich sowohl auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser (Erosionsschutz, Verzicht auf Düngung und Pestizide) als auch auf „Arten und Biotope“ (Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt, Förderung des Biotopverbunds) aus.

Die Maßnahme ist daher geeignet, sowohl das Defizit im Bereich des Bodenschutzes als auch hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes zu kompensieren.

Die artenschutzfachliche Begutachtung kommt zum Ergebnis, dass Arten des Anhang IV FFH-RL im Eingriffsgebiet nicht festgestellt werden konnten, was aufgrund der strukturarmen Biotop- und Habitatausstattung (intensiv genutzter Acker) auch nicht zu erwarten war.

Von dem Vorhaben ist ein Revier der Feldlerche betroffen, sowie ein Revier der Wiesenschafstelze als weitere Art bodenbrütender Wiesen- und Ackervögel. Eine Betroffenheit des Rebhuhns liegt nicht vor, gleichwohl die Art im weiteren Umfeld gesichtet wurde.

Durch Aufwertungsmaßnahmen in der weiteren Agrarlandschaft im Raum Schwaigern – Anlage von Blühstreifen – kann der unvermeidbare Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche und anderer Arten der Agrarfauna kompensiert werden. Außerdem kann durch Bauzeitenregelungen eine unmittelbare Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden werden.

Für die (potenziell) vorkommenden Vogelarten werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie des Ausgleichs die Verbotstatbestände nach §§ 44 BNatSchG nicht erfüllt.

Eine potenzielle Gefährdung von Amphibien auf der Wanderung während der Bauphase kann durch Einrichtung eines Schutzzaunes vermieden werden. Der Aufstellung des Bebauungsplans und dessen baulicher Umsetzung stehen dann keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

In naturschutzfachlicher Hinsicht erreichen die gemäß Baugesetzbuch zu betrachtenden Schutzgüter des Ist-Zustandes geringe (ökologische Wertigkeit der Biotopstruktur) bis hohe (Betroffenheit ertragreicher Böden mit hoher Pufferfunktion) Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die Prüfung der Beeinträchtigungswirkungen auf sämtliche Schutzgüter ergab, dass es möglich ist, die Eingriffsfolgen mit Hilfe von Minderungs- und Vermeidungsbemühungen sowie mit planinternen und planexternen Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. (1) BauGB vom 08.08.2022 bis zum 16.09.2022 und durch die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 07.08.2023 bis zum 15.09.2023 am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ging eine Stellungnahme des NABU Schwaigern und Umgebung e.V. ein, die dem Kreis der Öffentlichkeit zugeordnet wird. Die dabei vorgebrachten Anregungen wurden zur Kenntnis genommen bzw. auf die geltende kommunale Planungshoheit verwiesen.

Die vorgebrachte Stellungnahme des NABU und deren Berücksichtigung sind im Anhang der zusammenfassenden Erklärung tabellarisch dargestellt.

Während der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme des BUND OV Schwaigern ein, in der umfangreiche Anregungen zur Planung vorgetragen wurden, u.a. zu den Themen Bedarf, Boden, Umwelt- und Artenschutz, Wasser und zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Die Berücksichtigung dieser Anregungen in der Planung kann dem Anhang der zusammenfassenden Erklärung entnommen werden, teilweise waren diese in der Planung bereits berücksichtigt.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum 08.08.2022 bis 16.09.2022 gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Den im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Anregungen wurde in der weiteren Planung überwiegend Rechnung getragen. Dies galt insbesondere für die umfangreichen Anregungen des Regierungspräsidiums Stuttgart und des Landratsamts Heilbronn, aufgrund dessen weitere Fachgutachten zur Ermittlung der betroffenen Belange erstellt wurden. Diese Belange konnten so in die bauleitplanerische Abwägung einfließen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB statt. Mit Ausnahme des Landratsamts Heilbronn wurde von den Behörden über die bereits in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen hinaus nur noch wenige neue Punkte in das Verfahren eingebracht. Das

Landratsamt Heilbronn, hier insbesondere die Untere Naturschutzbehörde, hat sich in dieser Beteiligungsrunde intensiv mit dem vorgelegten Umweltbericht und den darin vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen auseinandergesetzt. Den hierzu vorgebrachten Anregungen wurde teilweise entsprochen, u.a. bei der Bewertung von grünordnerischen Festsetzungen. Die zur vorliegenden artenschutzfachlichen Begutachtung vorgebrachten Anregungen, insbesondere zur Artengruppe der Amphibien, konnten fachgutachterlich beantwortet werden. Die dem Artenschutz zuzuordnenden CEF-Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und vertraglich gesichert.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen und deren Berücksichtigung sind im Anhang der zusammenfassenden Erklärung tabellarisch dargestellt.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Das Vorhaben ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schwaigern heraus entwickelt und stellt einen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Industriegebiet und der Biogasanlage dar. Es liegt zudem innerhalb eines regionalplanerischen Vorranggebietes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen und entspricht damit auch den raumordnerischen Zielen. Eine Innenentwicklung für gewerbliche Nutzungen ist aufgrund der zu erwartenden Emissionen und dem Verkehrsaufkommen nur sehr eingeschränkt möglich bzw. für den gegebenen Flächenbedarf nicht darstellbar. Innerhalb der Siedlungsfläche gibt es für den gewerblichen Bedarf keine adäquaten Flächen, so dass in Schwaigern neue Gewerbeflächen nur am Stadtrand ausgewiesen werden können. Räumliche Planungsalternativen mit geringeren Umweltbelastungen sind nicht gegeben.

Anhang:

Nachtrag 1 und 2 der Begründung

(Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan)

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 19.12.2023

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung