

Gemeinde Kirchberg / Iller

## TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN "RIEMEN I"

Zusammenfassende Erklärung



## GEGENSTAND

Teilaufhebung Bebauungsplan "Riemen I"  
Zusammenfassende Erklärung

---

## AUFTRAGGEBER

**Gemeinde Kirchberg / Iller**  
Hauptstraße 20  
88486 Kirchberg an der Iller



Telefon: 07354 9316-0  
Telefax: 07354 9316-30  
E-Mail: [info@kirchberg-iller.de](mailto:info@kirchberg-iller.de)  
Web <http://www.kirchberg-iller.de>  
Vertreten durch: Bgm. Jochen Stuber

---

## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

**LARS consult**  
**Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH**  
Bahnhofstraße 20  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0  
Telefax: 08331 4904-20  
E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)  
Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

Bernd Munz - Dipl. Geograph  
Simone Knupfer - Dipl. Geographin

---

Memmingen, den 15.09.2016

*Bernd Munz - Dipl. Geograph*

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>1</b>
<b>1 Ablauf des Verfahrens</b>	<b>1</b>
<b>2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>1</b>
<b>2.1 Umweltbelange</b>	<b>1</b>
2.1.1 Klima und Lufthygiene	2
2.1.2 Mensch	2
2.1.3 Boden	2
2.1.4 Wasser	2
2.1.5 Tiere und Pflanzen	3
2.1.6 Landschaftsbild	3
2.1.7 Kultur- und Sachgüter	3
<b>2.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>3</b>
<b>3 Begründung der Wahl der Planungsalternativen</b>	<b>4</b>

---

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren zur Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Riemen I“ aus dem Jahr 1976 berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen wurde.

### 1 Ablauf des Verfahrens

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	07.04.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	09.05. – 17.06. 2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	09.05. – 17.06. 2016
Billigungsbeschluss:	05.07.2016
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	25.07. – 02.09. 2016
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	25.07. – 02.09.2016
Satzungsbeschluss:	13.09.2016

### 2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

#### 2.1 Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht.

Nachdem sich durch den Verzicht auf die geplante Bebauung die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gegenüber der rechtlich festgesetzten Bestandsituation (BP mit Ausweisung von Wohnbaurecht) tendenziell verbessern, sind Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen hinfällig. Durch das geplante Vorhaben wird bestehendes Baurecht aufgehoben. Das Vorhaben stellt somit keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 NatSchG Baden-Württemberg dar. Die Zurücknahme des Baurechtes und der damit verbunden Erhalt unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Fläche, wurde gemäß der Maßgaben der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Ökokontoverordnung“ (Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Ein-

griffsfolgen - ÖKVO) bilanziert. Die auf diese Weise ermittelten Ökopunkte sollen auf dem Ökokonto der Gemeinde Kirchberg/Iller als Guthaben verbucht werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf nachfolgende Schutzgüter wurden im Umweltbericht ausführlich beschrieben. Wechselwirkungen sind nicht ausgeschlossen:

### **2.1.1 Klima und Lufthygiene**

Durch die Zurücknahme der Wohnbebauung bleibt der Bereich in seiner Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet erhalten und gewährleistet die Frischluftzufuhr im angrenzenden Siedlungsgebiet. Die kleinklimatische Situation bleibt unverändert bzw. wird geringfügig verbessert.

### **2.1.2 Mensch**

Der Verkehrslärm im Plangebiet ist von untergeordneter Bedeutung und wird durch die Teilaufhebung sogar weiter reduziert. Außerdem wird durch die Zurücknahme eine unmittelbare Angrenzung von Wohngebieten zum Holzverarbeitenden Betrieb im Norden des Plangebiets verhindert und somit ein zukünftiger Konflikt vermieden. Für die Erholungseignung ergibt sich durch den Erhalt als landwirtschaftliche Fläche keine Veränderung. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind durch das Vorhaben somit allenfalls positive Auswirkungen zu erwarten.

### **2.1.3 Boden**

Die Böden am Standort weisen eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit, eine hohe Ausgleichsfunktion sowie eine mittlere Filter- und Pufferfunktion auf. Durch die vorliegende Aufhebung des Baurechts werden die Böden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche nicht überbaut und versiegelt, sondern bleiben mit ihren Funktionen erhalten. Damit ist eine Verbesserung im Vergleich zur ursprünglich geplanten Überbauung vorhanden.

Der nördliche Bereich des Plangebiets ist Teil des Holzverarbeitenden Betriebes und wird als Lagerplatz genutzt. Teilweise ist das Gelände versiegelt, teilweise in wasserdurchlässiger Ausführung erstellt. Dieser Bereich wurde in der Bilanzierung gemäß ÖKVO nicht berücksichtigt und es werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwartet.

### **2.1.4 Wasser**

Durch die Aufhebung des Baurechtes bleibt die Grundwasserneubildungsrate wie bisher erhalten. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung sind geringfügige Schadstoff- und Nährstoffeinträge ins Grundwasser nicht auszuschließen, die Beeinträchtigung ist jedoch als gering zu bewerten. Das Niederschlagswasser wird auch in Zukunft im Plangebiet vollständig versickert, was bei einer Überbauung nur weitgehend gewährleistet wäre. Insgesamt hat das Projekt somit keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

### 2.1.5 Tiere und Pflanzen

Im Bestand ist die Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung, da es sich in erster Linie um Landwirtschaftsfläche handelt und keine amtlich kartierten Biotope oder sonstige Schutzgebiete vorhanden sind. Jedoch bieten insbesondere die Gehölzstrukturen, die die landwirtschaftliche Fläche durchziehen, potentielle Habitate für gehölzbrütende Vogelarten und die Fledermausfauna. Die Zugänglichkeit zu diesem Saum würde durch eine Wohnbebauung eingeschränkt werden. Somit bietet der Erhalt der Landwirtschaftsfläche und des Gehölzsaumes mehr Lebensraum- und Rückzugsmöglichkeiten für Tiere und Pflanzen, als es bei einer Überbauung der Fall wäre. In der Summe sind geringfügige Verbesserungen dieses Schutzgut mit der Aufhebung des Baurechtes verbunden.

### 2.1.6 Landschaftsbild

Da sich das Plangebiet am südwestlichen Ortsrand von Kirchberg/Iller befindet und das Gelände nach Norden leicht ansteigt, wäre die geplante Bebauung aus südöstlicher Richtung gut einsehbar und das gewohnte Siedlungsgefüge würde sich dadurch leicht verändern. Durch das Unterlassen der Bebauung bleibt der Blickbezug auf die landwirtschaftliche Fläche erhalten, die von Gehölzsäumen durchsetzt ist. Das Landschaftsbild bleibt somit unverändert bzw. verbessert sich tendenziell im Vergleich zu einer potenziellen Bebauung.

### 2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Nichtbetroffenheit von Kultur- oder Sachgütern sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## 2.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. Im Zuge der Entwurfsplanung berücksichtigt wurden die folgenden Hinweise:

- Landratsamt Biberach - Bauen und Naturschutz:  
Aufnahme des Hinweises, die gegenständliche Fläche aus dem Flächennutzungsplan zu streichen (§§ 1a Abs.3 i.V.m. §§ 14 ff. BNatSchG). Dem wird entsprochen; die entsprechende Flächennutzungsplanänderung befindet sich derzeit in Aufstellung.
- Landratsamt Biberach -Brand- und Katastrophenschutz :  
Hinweis, dass die Anfahrt von Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten gewährleistet sein muss, indem mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sind, wenn die Gebäude von einer öffentlichen Straße entfernt liegen. Des Weiteren wurde angemerkt, für die einzubauenden Hydranten einen Abstand von ca. 60 m einzuhalten und für die Unterflurhydranten die Ausführung DIN EN 14339 zu verwenden. Darüber hinaus sind ein Mindestdurchmes-

ser von 100 mm des Rohrnetzes und eine Mindestwasserlieferung von 800 l/Min. bei 2 bar erforderlich.

Bei der vorhandenen Erschließung wurden die zum damaligen Zeitpunkt geltenden Anforderungen berücksichtigt und umgesetzt. Da das Baurecht im restlichen Teilbereich aufgehoben wird und keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden, sind die genannten Punkte für das Vorhaben nicht relevant.

Darüber hinaus wurden im Zuge der Beteiligungsverfahren keine weiteren, umweltrelevanten Hinweise und Anregungen vorgebracht, die einer Abwägung unterzogen werden müssten.

### **3 Begründung der Wahl der Planungsalternativen**

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

Da die Gemeinde keinen Zugriff auf die festgesetzten Bebauungsflächen von „Riemen I“ hat, kann hier der vorhandene Bedarf an Wohnraum der Bevölkerung nicht gedeckt werden. Um mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entschied sich die Gemeinde, das nicht ausgenutzte Baurecht an dieser Stelle aufzuheben und dafür an anderer Stelle Wohnbauflächen auszuweisen, deren Verfügbarkeit sichergestellt ist. Somit sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten gegeben.