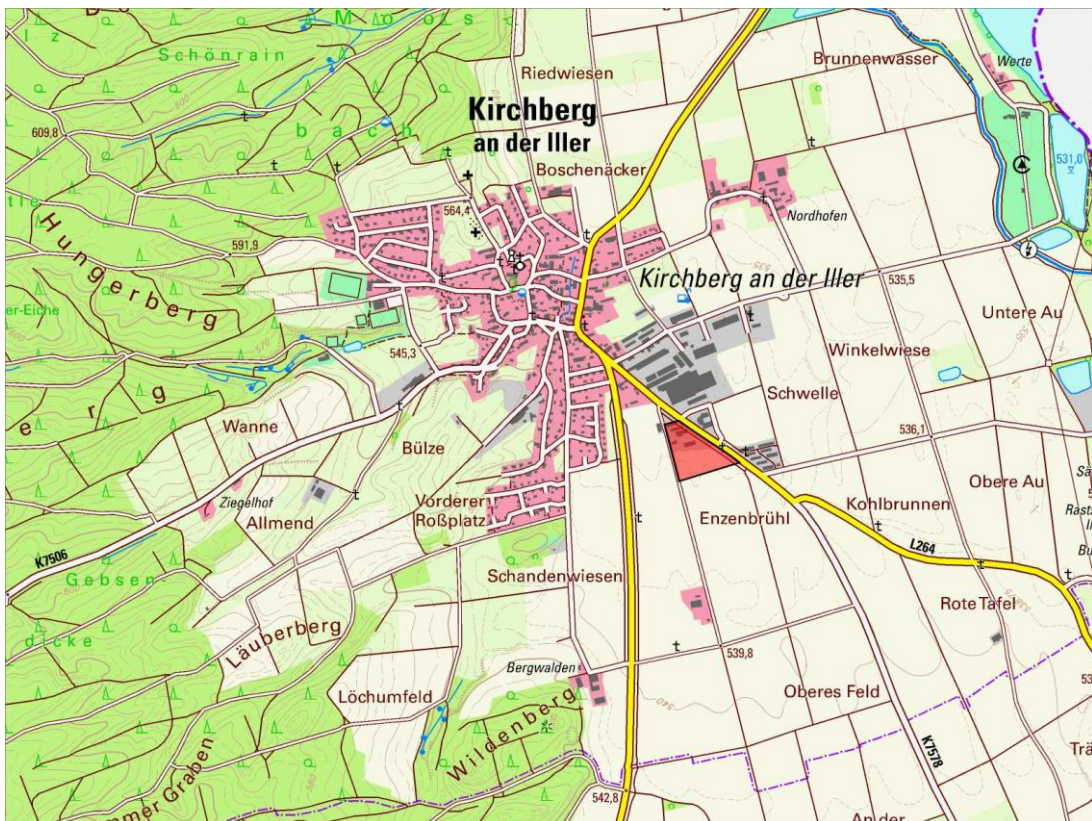


Gemeinde Kirchberg

Bebauungsplan mit Grünordnung "Unterdettinger Weg"

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

Bebauungsplan mit Grünordnung "Unterdettinger Weg"
Zusammenfassende Erklärung

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Kirchberg
Hauptstraße 20
88486 Kirchberg an der Iller



Telefon: 07354 9316-0
Telefax: 07354 9316-30
E-Mail: info@kirchberg-iller.de
Web: www.kirchberg-iller.de

Vertreten durch: Jochen Stuber, Bürgermeister

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

Eduard Obermeier - M.Sc. Angewandte Humangeographie & Stadtplaner
Joshua Jägg - B.Sc. Geographie

Memmingen, den 07.11.2023

Eduard Obermeier
M.Sc. Angewandte Humangeographie & Stadtplaner

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	7
3.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	8
3.5	Luft und Klima	8
3.6	Landschaft	8
3.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	9
3.8	Sonstige Hinweise	9
4	Begründung der Wahl der Planungsalternativen	9

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 „Unterdettinger Weg“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	25.10.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	14.12.2022 bis 27.01.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	14.12.2022 bis 27.01.2023 mit Fristverlängerung LRA Biberach bis 10.02.2023
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	25.07.2023 bis 08.09.2023
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	25.07.2023 bis 08.09.2023
Satzungsbeschluss:	17.10.2023

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung 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.

Insgesamt ist an dieser Stelle zu bedenken, 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 also 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 „Unterdettinger Weg“ 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 des Vorentwurfs als auch des Entwurfs behandelt. Im Zuge der Auslegungen wurden die folgenden Hinweise berücksichtigt:

3.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Das Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz wies darauf hin, dass im Gebiet MD 2 Betriebsleiterwohnungen nicht explizit unzulässig erklärt worden wären. Sollte es zu einem Nutzungskonflikt zwischen Wohngebäude und der Tierhaltung auf einem bestimmten Flurstück kommen, so ist dies vorab in der Bauleitplanung zu klären und auszuräumen. Im Zuge dessen wurde von dem Landratsamt Biberach auf den Grundsatz der Konfliktbewältigung hingewiesen. Dem Einwand wurde von der Gemeinde entgegengestellt, dass nachdem östlich des Plangebiets eine Nutztierhaltung vorhanden ist und hieraus keine Konflikte mit der geplanten gemischten Bebauung entstehen sollen, die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ergänzt wird. So wurden Betriebsleiterwohnungen jeder Art bei den unzulässigen Nutzungen aufgenommen.

Ebenfalls wurde vom selben Einwender darauf verwiesen, dass ein Grundstück durch die ausgewiesene private Grünfläche den Anschluss zur öffentlichen Verkehrsfläche verlieren würde. Das Weiteren wurde angemerkt, dass sofern keine Zufahrt für das Grundstück hergestellt wird, dieses durch Geh- und Zufahrtsbaulast über das angrenzende Grundstück gesichert werden muss. Es wurde klar gestellt, dass westlich entlang des gesamten Geltungsbereiches eine öffentliche Verkehrsfläche verläuft, über welche der Betrieb bereits erschlossen ist und welcher auch zukünftig als öffentliche Erschließung genutzt wird. Zudem befindet sich das gesamte innerhalb des Plangebiets befindliche Flurgrundstück im Eigentum eines einzigen Eigentümers. Die Zufahrt zum genannten Flurgrundstück ist auch weiterhin über das nördlich anschließende Flurgrundstück und die dort verorteten Zu- und Abfahren möglich. Ergänzend wurde für den südlichen Teil des Grundstückes eine weitere optionale Zufahrt festgesetzt. Demzufolge ist eine Sicherung des Zugangs nicht erforderlich und auch nicht einschlägig.

3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung merkte an, dass die geplante Bepflanzung entlang der Landesstraße gemäß Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS 2009) ein Mindestabstand von 7,5 m zum nächstgelegenen befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten hat. Um den angesprochenen Mindestabstand gewährleisten zu können, wird die Gemeinde die geplante private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeinpflanzung entsprechend vom tatsächlichen Fahrbahnrand der Landesstraße abgerücken.

Das Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz fügte an, dass die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wie im artenschutzrechtlichen Bericht umzusetzen sind. Für den

Untersuchungsaufwand werden von der UNB konkrete Vorgaben vorgebracht. Seitens der Gemeinde wurde darauf verwiesen, dass die sich daraus ergebenden Kartierungen in Abstimmung mit der UNB zusammengestellt und beauftragt wurden. Im Falle einer Verdachtserhärtung des Vorkommens von Wachteln im Vorhabengebiet wären erweiterte Untersuchungen durchzuführen, die mit der UNB abgestimmt werden müssen.

Der Naturschutzbeauftragte vom Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz hob hervor, dass das Zielartenkonzept der LUBW nicht mehr abgesichert und veraltet sei. Bei Bezugnahme auf den ursprünglichen Datenbestand würden sich fehlerhafte Ergebnisse ergeben. Dazu wurde von der Gemeinde entgegnet, dass das Zielartenkonzept nur als Hinweis auf potentielle Artvorkommen verwendet wurde, maßgeblich für die Abschätzung des zu erwartenden Habitatpotentials jedoch die artenschutzrechtliche Relevanzbegehung war. Es wurde im Zuge dessen auf die Abstimmung des faunistischen Kartierprogrammes mit der Unteren Naturschutzbehörde hingewiesen. Ebenso erfolgte der Verweis, dass ebenjene Fachstelle hierzu keinerlei Bedenken äußerte.

Das Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz merkte an, dass ein Monitoring der CEF-Maßnahme im ersten, dritten und fünften Standjahr nach Anlage gemäß den fachlichen Methodendstandards umzusetzen ist. Das Landratsamt Biberach führt weiter aus, dass der UNB im jeweiligen Monitoring Jahr unaufgefordert ein Bericht bis spätestens 31.12. zukommen zu lassen ist, der den Zustand der Maßnahmenfläche thematisiert sowie ggf. notwendige Optimierungsmaßnahmen beinhalten könne. Die Gemeinde kommt dem durch Konkretisierung des textlichen Hinweises nach.

Der Naturschutzbeauftragte vom Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz merkte an, dass die Eingrünungsmaßnahmen im Plangebiet nach fünf und zehn Jahren auf ihre Funktionserfüllung zu beurteilen und ggf. nachzugestalten wären. Dies wurde im Umweltbericht entsprechend ergänzt. Ebenso sollten die Pflanzlisten erweitert werden, was auch erfolgte.

Ferner wurde von selbigem Einwender bemängelt, dass die Herleitung der Ökopunkte nicht ersichtlich war. Es seien die Ökopunkte der entsprechenden Biotoptypen nachvollziehbar getrennt anzugeben. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf verwiesen, dass die Streuobstwiese korrekterweise angesetzt wurden und die zuständige UNB dies nicht in Frage stellte. Dennoch wurde im Umweltbericht im Rahmen der Bilanzierung dem Wunsch der getrennten Angabe der Biotoptypen nachgegangen.

Das Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz merkte an, dass für eine jährlich umgebrochene Schwarzbrache eine Bewertung von lediglich 8 ÖP/m² anerkannt werden könne, da sich eine gemäß dem Biotoptyp 37.12 entsprechende Ackerbegleitflora auf dem Standort vermutlich nicht einstellen wird. Der Biotoptyp 37.11. kann aufgrund der extensiven Nutzung und den sich einstellenden Restbeständen wertgebender Arten gemäß der ÖKVO mit 8 ÖP/m² im Feinmodul bewertet werden. Für eine mehrjährige Buntbrache kann bei extensiver Nutzung und geeigneter Saatgutmischung eine Bewertung von 16 ÖP/m² anerkannt werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der Bilanzierung der Ausgleichsflächen entsprechend berücksichtigt. Die rechtlich dem Eingriffsvorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche wurde entsprechend angepasst.

Dem wurde nachgekommen. Ebenso wurde bemerkt, dass bestimmte Bewirtschaftungsvorgaben (3 Jahre Dauerbegrünung, 5 Jahre keine Hackfrüchte) einzuhalten sind. Bezüglich der genannten Bedingungen für eine Anerkennung von Oberbodenauftrag wird darauf verwiesen, dass (wie im Rahmen von zahlreichen Bauleitplanungen in der Vergangenheit auch), die in der gültigen Rechtsgrundlage (Ökokontoverordnung Baden-Württemberg) genannten Bedingungen und Voraussetzungen für eine Anrechnung von Ökopunkten zwingend einzuhalten sind und auch im Rahmen des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens eingehalten wurden. Darüberhinausgehende Bedingungen wie die Vorgaben zur Bewirtschaftung der Flächen sind in der ÖKVO nicht als Bedingung für eine Anrechnung von Ökopunkten genannt. In der täglichen Planungspraxis werden diese Vorgaben mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit dazu führen, dass sich keine Flächeneigentümer mehr bereit erklären werden, einen Oberbodenauftrag auf ihren Flächen durchführen zu lassen. Dies hätte dann zur Folge, dass ein Vielfaches an naturschutzfachlicher Ausgleichsfläche zu erbringen wäre, was einerseits den ohnehin schon sehr hohen Druck auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen noch weiter erhöht und andererseits die ohnehin z. T. bereits stark schwindende Akzeptanz für naturschutzfachliche Ausgleichsflächen in den Kommunen weiter reduziert. Im Übrigen basiert die Ökokontoverordnung Baden-Württemberg auf dem bewährten Prinzip, dass gerade eben auch die Eingriffe in den Boden mit aufgenommen und bilanziert werden (diese stellen sehr häufig auch den Großteil der zu erbringenden Ökopunkte). Folglich ist es auch nur konsequent und logisch, wenn ein sachgerechter Oberbodenauftrag auch auf der Guthabenseite verbucht wird, da insbesondere durch diese Maßnahmen eine sinnvolle und auch ökologisch gewollte Verwertung des wertvollen Oberbodens dauerhaft sichergestellt ist. Aus diesen Gründen wird an der bisherigen Planungspraxis festgehalten und der Oberbodenauftrag gemäß den rechtlich gültigen Vorgaben der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg in die Bilanzierung eingestellt.

3.3 Fläche und Boden

Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, wies darauf hin, dass es in Kirchberg a. d. Iller noch ausreichend geplante gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen gäbe, so dass die Neuausweisung nur dann möglich wäre, wenn auf FNP-Ebene ein Flächenaustausch stattfinden würde. Des Weiteren merkte das Regierungspräsidium an, dass das Plangebiet nach dem Entwurf des Regionalplans Donau-Iller in einem Gebiet für Landwirtschaft liegt. Die Gemeinde entgegnete, dass es sich bei dem gegenständlichen Vorhaben im nördlichen Teil um einen bereits bebauten Bereich handelt, welcher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des GVV Illertal als Gewerbefläche dargestellt ist. Hier befindet sich im Bestand eine landwirtschaftliche Hofstelle. Der südliche Teil wird nach Süden erweitert um ein Vorhaben mit Dinkeltrocknung zu ermöglichen. Aus diesem Grund soll auf Ebene des gegenständlichen Bebauungsplanes das gesamte Areal neu als „Mischgebiet Dorf“ festgesetzt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird diese Berichtigung bzw. Erweiterung in dem bereits laufenden 5. Änderungsverfahren entsprechend geändert. Die 5. Änderung wurde bereits vom Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Illertal aufgestellt und der Vorentwurf am 09.02.2023 (Anmerkung: zwischenzeitlich der Entwurf am 12.10.2023) beschlossen. Die Gemeinde verweist darauf, dass das Vorhaben der Sicherung und Erweiterung eines ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes dient und die betrieblichen Abläufe zwingend an den vorhandenen Betrieb angebunden werden sollen, deshalb wurde kein Konflikt zum Vorbehaltsgebiet

Landwirtschaft gesehen. Das Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz wies ebenso auf die Thematik des Flächennutzungsplans hin, die argumentativ seitens der Gemeinde gleichartig abgewogen wurde.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wies ferner darauf hin, dass die Vorgabe zu beachten sei, bei den Verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen ist. Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden. Es wurde darauf verwiesen, falls die Vorgabe im Rahmen von Vorhaben, die nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden, einschlägig wird, ein solches Verwertungskonzept im Rahmen der Erschließungs- sowie Objektplanung zu erstellen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen ist. Von einem Hinweis in den Bebauungsplan wurde abgesehen.

3.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Der Naturschutzbeauftragte vom Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz führte redaktionelle Hinweise bezüglich der Abgrenzung des Geltungsbereiches, des Mauchenbachs sowie der Trinkwasserversorgung der Kirchberger und Dettinger Bürger an. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sofern zutreffend entsprechend korrigiert.

Das Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt wies darauf hin, dass der Mauchenbach in verdolter Form vorliegt und eine Überbauung des Gewässers nicht erlaubt ist. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und es wurde darauf verwiesen, dass der verdolte Mauchenbach nicht überbaut werden würde. Dazu wurde darauf hingewiesen, dass die Versickerungsmulde außerhalb der Streuobstwiese errichtet werden sollte bzw. im Bereich der Mulde keine Baumpflanzungen erfolgen sollten. Es wurde darauf hingewiesen, dass die eingezeichnete Sickermulde in ihrer Lage variabel ist, weshalb an der Planung festgehalten wird.

3.5 Luft und Klima

In Bezug auf die Luft und das Klima sind keine speziellen Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.6 Landschaft

Der Naturschutzbeauftragte vom Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz bemerkte, dass die geplante Ortsrandeingrünung im Plangebiet wesentlichen Einfluss auf das Landschaftsbild hätte und naturnah entwickelt werden könne. Des Weiteren wurde empfohlen, die Fassadenflächen zur offenen Landschaft ohne Begrenzung so zu gestalten, dass die Kulissenwirkungen der Baukörper im Landschaftsbild deutlich abgemildert werden. Außerdem wäre die Fassadengestaltung und -begrünung mit der Unteren Naturschutzbehörde unter Beteiligung unabhängiger Fachkompetenz

verbindlich abzustimmen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf verwiesen, dass bereits ein entsprechender empfehlender Hinweis bezüglich der Fassadengestaltung enthalten ist.

3.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Landesamt für Denkmalpflege, im Regierungspräsidium Stuttgart wies darauf hin, dass im Plangebiet keine Kulturdenkmale bekannt wären, jedoch werde darum gebeten, einen Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG aufzunehmen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und entsprechend aufgenommen.

3.8 Sonstige Hinweise

Das Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz wies ausdrücklich darauf hin, dass zur Vermeidung von Verfahrensfehlern im Sinne von § 214 BauGB bereits zu Beginn des Anhörungsverfahrens alle Planunterlagen vollständig vorgelegt werden sollen. Weiter wies das Landratsamt daraufhin, dass die nachgereichte artenschutzrechtliche Prüfung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht in der kommunalen Homepage bereitgestellt war. Es wurde lediglich die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung veröffentlicht. Es würde zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Verfahrensfehler gem. § 214 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB bestehen. Dem wurde entgegengestellt, dass lediglich die ausformulierte Fassung der faunistischen Kartierungen als eigenständiges Dokument zum Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung nicht vorlag und mit Verfahrensbeginn an die Untere Naturschutzbehörde übermittelt wurde. Des Weiteren wurde darauf verwiesen, dass neben der zuständigen Fachbehörde keine anderen Behörden, weder in der frühzeitigen noch in der förmlichen Beteiligung, zu den Belangen des Natur- und Artenschutzes geäußert habe. Auch ist von Seiten der Öffentlichkeit kein Einwand zu natur- und artenschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Belangen vorgebracht worden. Außerdem war das Ausbleiben der separaten Einstellung der Unterlage unbeachtlich, da die Inhalte Teil des Entwurfes des gegenständlichen Bebauungsplanes mit Begründung sowie des Umweltberichtes waren. Demzufolge wurde geschlussfolgert, dass aus der Summe der genannten Gründe kein beachtlicher Verfahrensfehler gesehen werden würde und in Folge von einer erneuten Auslegung abgesehen werden könne. Es wurde beschlossen, an der Planung festzuhalten.

4 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

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

Das Plangebiet wird gegenwärtig bereits landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich eine Hofstelle mit einem Wohngebäude sowie Haupt- und Nebengebäude der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Fl. Nrn. 1596, 1595 und 1592. Mit der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans beabsichtigt der ortsansässige landwirtschaftliche Betrieb neue Lagerflächen zu schaffen, da aufgrund der erhöhten Nachfrage an Dinkelprodukten der Betrieb an seine Kapazitätsgrenzen stößt. Ziel dabei ist es eine weitestgehend betriebsnahe Möglichkeit der (Zwischen-)Lagerung von erzeugten

Dinkelprodukten zu ermöglichen. Die vorliegende Standortwahl der Lagerflächen ist damit mit alternativlos im direkten Anschluss zum Bestandsbetrieb erforderlich. Dies erleichtert und beschleunigt zum einen den Produktionsablauf, zum anderen werden etwaige Emissionen wie Geruchs- und Lärmemissionen auf einen Ort reduziert. Alternativstandorte würden dabei den Produktionsprozess in seinen Abläufen stören und entschleunigen, des Weiteren müsste mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen landwirtschaftlicher Transport- und Nutzfahrzeuge innerorts gerechnet werden. Die unmittelbare räumliche Nähe der geplanten Lagerhallen zum Bestandsbetrieb ist aus logistischen Gründen dringend notwendig. Eine enge Verzahnung der Lagerflächen mit der bereits im Bestand vorhandenen Dinkelspelze sowie der Laborräume ist aus funktionalen Gründen, vor dem Hintergrund kurzer Wege und effizienter Betriebsabläufe unerlässlich.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte sind aktuell keine zielführenderen Standortalternativen innerhalb des Stadtgebiets von Kirchberg an der Iller gegeben.