

Landkreis Reutlingen

Gemeinde Eningen unter Achalm

Bebauungsplan „Letten“

**mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltprüfung mit integrierter
Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB

**Die ‚Zusammenfassende Erklärung‘ umfasst 4 Seiten
inkl. Deckblatt**

**Gemeinde Eningen unter Achalm,
den 22.05.2020**

Gez. Schweizer
Bürgermeister

Gefertigt

Pfullingen, den 22.05.2020

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Hohe Str. 9/1, 72793 Pfullingen
Fon/Fax: (07121) 994216/9942171

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Letten“, Gemeinde Eningen unter Achalm

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 22.05.2020 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zu Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Zielsetzung der Gemeinde Eningen unter Achalm ist es, die Flurstücke 5535 und 5536 im Sinne der Innenentwicklung kleinräumig zu arrondieren. Zwischen den bestehenden Bebauungen, der Gaststätte „Bruckstücke“ und angrenzenden Reiterhof im Osten und vier Einfamilienhäusern im Westen, soll Wohnraum in Form von drei Doppelhäusern geschaffen werden. Für den umliegenden Bestand soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Letten“ planungs- und bauordnungsrechtliche Sicherheit geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Letten“ in der Gemeinde Eningen unter Achalm macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Der Umweltbericht integriert die Grünordnungsplanung, die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB.

2. Verfahrensablauf, Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde in der Gemeinderatsitzung am 10.12.2015 getroffen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 14.05.2020.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde über alle relevanten Aspekte der Umwelt im Bereich des Plangebiets durch die Umweltprüfungsunterlagen (Umweltbericht) informiert. Die Ergebnisse wurden im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 25.01.2016 – 25.02.2016, die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen der Offenlegung vom 25.01.2016 – 25.02.2016. Den Umweltbericht betreffend wurden vom Landratsamt Reutlingen Hinweise zur Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden geben, die berücksichtigt wurden. Die Bewertung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Pflanzen und Tiere erfolgte in Anlehnung an die ÖKVO. Die Hinweise zu Herstellung und Bewirtschaftung von FFH-Mähwiese wurden im Umweltbericht ergänzt. Der Eingriff in ein ehemaliges geschütztes Biotop wurde im Laufe des Verfahrens ebenfalls bearbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Rahmen der Entwurfsauslegung vom 18.03.2019 – 18.04.2019. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen der Offenlage vom 18.03.2019 – 18.04.2019. Den Umweltbericht betreffend wurden vom Landratsamt Reutlingen Hinweise zum Mähwiesenausgleich gegeben, die im öffentlich-rechtlichen Vertrag zu berücksichtigen sind. Im Umweltbericht wurde klarstellend ergänzt, dass bei der artenschutzrechtlichen Minderungsmaßnahme Ausweichquartiere vor Abbruch der Gebäude sicherzustellen sind.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Die Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft erfolgte im Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, der als integriertes Planwerk des Umweltberichtes vom Planungsbüro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, ausgearbeitet wurde und der Begründung gemäß § 2a BauGB beiliegt.

Die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Boden	<p><i>Erheblicher Eingriff: Es besteht Ausgleichsbedarf.</i></p> <p>Funktionsverlust gemäß BBodSchG durch Flächenversiegelung. Vermeidungsmaßnahmen: Minimierung der Neuversiegelung auf das Unabdingbare, wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen festgesetzt, Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt.</p> <p>Der vollständige Ausgleich erfolgt schutzgutübergreifend über die planexternen Ausgleichsmaßnahmen: Entwicklung einer Flachland-Mähwiese, Ersatzpflanzung für ein Heckenbiotop, Zuordnung von 57 Streuobstbäumen aus dem Ökokonto Eningen.</p>
Wasserhaushalt	<p><i>Nicht erheblicher Eingriff.</i></p> <p>Oberflächenwasser/Retention: Änderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit durch Versiegelung absehbar.</p> <p>Grundwasser: Keine Änderung der Grundwasserneubildungsrate absehbar.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen: Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung empfohlen, Minimierung der Neuversiegelung auf das Unabdingbare, wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen festgesetzt, Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt, dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung empfohlen.</p>
Klima- und Lufthygiene	<p><i>Nicht erheblicher Eingriff.</i></p> <p>Klima/Lufthygiene: Keine Änderung absehbar.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen: Pflanzbindung, wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen festgesetzt, Bepflanzung der Freiflächen festgesetzt, Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt</p>
Arten- und Biotope, Biologische Vielfalt	<p><i>Erheblicher Eingriff in Bezug auf Lebensraumfunktion und Naturschutz: Es besteht Ausgleichsbedarf.</i></p> <p>Biotopestrukturen mit einer Lebensraumfunktion von „mittlerer“ Bedeutung werden überplant, vollständiger Verlust einer FFH-Mähwiese und eines geschützten Biotops gem. § 30 BNatSchG.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen: Pflanzbindung, Bepflanzung der Freiflächen festgesetzt, Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt.</p> <p>Der vollständige Ausgleich erfolgt schutzgutübergreifend über die planexternen Ausgleichsmaßnahmen: Entwicklung einer Flachland-Mähwiese, Ersatzpflanzung für ein Heckenbiotop, Zuordnung von 57 Streuobstbäumen</p>

	aus dem Ökokonto Eningen.
Orts- und Landschaftsbild	<i>Nicht erheblicher Eingriff.</i> Es wird eine Fläche von ca. 0,1 ha zwischen der bestehenden Wohnbebauung verdichtet. Vermeidungsmaßnahmen: Pflanzbindung, Bepflanzung der Freiflächen festgesetzt, Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt.
Lärm/Immissionen	<i>Nicht erheblicher Eingriff.</i> Durch Nachverdichtung: Heranrücken von Bebauung an die Gaststätte. Überschreitung der Immissionsrichtwerte bezüglich der geplanten Bebauung Vermeidungsmaßnahmen: Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen sind festgesetzt.
Kultur- und Sachgüter	<i>Nicht erheblicher Eingriff.</i> Kein Vorkommen von Kultur- und Sachgütern.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	
Flächenalternativen	Das Plangebiet ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (NV RT 1993) entwickelt. Die Eigentümer der Flurstücke 5535 und 5536 planen die Errichtung der drei Doppelhäuser. Flächenalternativen sind nicht vorhanden.
Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten	Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden durch die Planer und die Gemeindeverwaltung einer intensiven sachlichen Prüfung unterzogen. Das Ergebnis strebt nach optimaler Ausnutzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Nachbarschaft, Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs sowie des schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft, der Erholungsnutzung und des Schutzes der natürlichen Ressourcen.

5. Satzungsbeschluss

Aufgrund der Möglichkeiten der Vermeidung, Minderung und des Ausgleichs der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans im Plangebiet selbst und auf planexternen Ausgleichsflächen und nach Prüfung der Planungsalternativen im Rahmen der Abwägung wurde der Bebauungsplan in seinem festgesetzten Gebietsumgriff vom Gemeinderat der Gemeinde Eningen unter Achalm am 14.05.2020 als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:

Pfullingen / Gemeinde Eningen unter Achalm, 22.05.2020

Unterschrift


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW