

Bebauungsplan "Feuerwehr Kirbachtal"

08.12.2023

Zusammenfassende Erklärung

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Standort Karlsruhe
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

07SAC19064

Stadt Sachsenheim

Bebauungsplan „Feuerwehr Kirbachtal“

Vorbemerkungen

Gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung sowie die Behandlung von Stellungnahmen mit umweltrelevantem Hintergrund dargelegt wird.

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Freiwillige Feuerwehr in Sachsenheim besteht aus den Abteilungen Großsachsenheim, Kleinsachsenheim, Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach und Häfnerhaslach und verfügt derzeit über Personen.

Seit 2016 beschäftigt sich die Stadt Sachsenheim mit einer Neuorganisation der Feuerwehrstrukturen im Ausrückbereich Kirbachtal (Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach). Der 2015 erstellte und 2019 fortgeschriebene Brandschutzbedarfsplan deckte auf, dass die Gewährleistung einer für den Bevölkerungsschutz ausreichenden Personalverfügbarkeit in den einzelnen Feuerwehrabteilungen im Ausrückbereich Kirbachtal zunehmend schwieriger wird. Durch den Zusammenschluss der bisher separaten Abteilungen zu einer neuen Abteilung Kirbachtal kann dieser Entwicklung entgegengetreten und die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr verbessert werden.

Die Fusion der bisher separaten Abteilungen erfordert ein gemeinsames Feuerwehrgebäude, welcher potenziell an einem bestehenden Standort oder an einem neuen Standort errichtet werden kann. Im Zuge zahlreicher Untersuchungen wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Es wurde dabei nachgewiesen, dass nur ein losgelöster Standort an der L 1110 im Bereich der Bromberghöfe bei vertretbaren Eingriffen in den Naturhaushalt den feuerwehrtechnischen Vorgaben vollständig entsprechen kann.

Der gewählte Standort befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Sachsenheim als Grünfläche dargestellt. Somit ist zur Umsetzung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Parallel ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Am 03.12.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim den Aufstellungsbeschluss für beide Verfahren gefasst.

Weiterhin befindet sich der Standort innerhalb einer Regionalen Grünzäsur, welche als Zielsetzung der Regionalplanung eingestuft ist. Dieses raumordnerische Hindernis konnte durch den erfolgreichen Abschluss eines Zielabweichungsverfahrens überwunden werden.

2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich zu überwiegenden Teilen auf Gemarkung Spielberg und zu einem kleinen Teil auf Gemarkung Ochsenbach an der Ochsenbacher Straße (L 1110). Es umfasst teilmäßig die Flurstücke 856 und 1795. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,62 ha.



3 Wesentliche Planinhalte

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl von 0,6 sowie die maximale Gebäudehöhe von 261 m ü. NN begrenzt. Festgesetzt ist eine offene Bauweise.

Das Plangebiet befindet sich an der L 1110 außerhalb von Ortsdurchfahrten. Aus diesem Grund ist eine Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand zu beachten. Es sind maximal zwei Zufahrten zur Landesstraße mit einer Gesamtbreite von maximal 25 m zulässig.

Eingefasst werden die Bauflächen auf der nordwestlichen sowie nordöstliche Seite mit einem flächenhaften Pflanzgebot. Dieses ist als Heckenstruktur mit einzelnen Baumpflanzungen auszubilden. Weiterhin sind innerhalb der Baufläche mindestens sechs Laubbäume anzupflanzen. Es sind ausschließlich begrünte Flach- oder leicht geneigte Dächer zulässig.

4 Fachgutachten

Vor bzw. im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden erforderliche Fachgutachten erstellt. Da sich das Plangebiet vollflächig mit dem FFH-Gebiet „Stromberg“ überschneidet, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese bewertet alle im Vorfeld der vorliegenden Planung in Betracht gezogenen Standorte. Für den gewählten Standort kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass die Planung zu keiner Beeinträchtigung der wertgebenden Arten (u. a. Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Gelbbauchunke, Hirschkäfer, Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling,

Großer Feuerfalter, Russischer Bär) und damit den Schutzziele des FFH-Gebietes führen wird. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung war damit aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

Weiterhin wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung zur Feststellung einer möglichen Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Arten (Anhänge der EG-Artenschutzverordnung, Anhang IV der FFH-Richtlinie, Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung) durchgeführt. Da das Plangebiet aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche keine geeigneten Habitatstrukturen für Brutvögel, noch für andere Tier- und Pflanzenarten aufweist, kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden.

Weiterhin wurden die Aspekte Gerüche und Lärm geprüft. Das Plangebiet befindet sich in Angrenzung zu zwei landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung. Eine überschlägige Berechnung der Geruchshäufigkeit ergab im Plangebiet Geruchstundenhäufigkeiten von ca. 20 bis 37 %. Die Orientierungswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete wird damit teilweise überschritten. Da in der geplanten Feuerwehr jedoch kein dauerhafter Aufenthalt vorgesehen ist, sind höhere Werte hinnehmbar.

Die L 1110 weist eine Verkehrsbelastung von über 4.000 Kfz/d auf. Die hierdurch auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastungen sind jedoch verträglich, da in der Feuerwehr kein dauerhafter Aufenthalt vorgesehen ist. Die Ausfahrt von Einsatzfahrzeugen mit Martinshorn führt zu einer unvermittelten Lärmbelastung, die sich auch negativ auf die Tierhaltung der angrenzenden Betriebe auswirken kann. Zur Vermeidung ist die Steuerung der Ausfahrt mit einer Lichtsignalanlage o. ä. vorgesehen, womit die Betätigung des Martinshorns unterbleiben kann.

5 Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Feuerwehr Kirbachtal“ wurde am 03.12.2020 im Gemeinderat gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 04.01. bis zum 12.02.2021 durchgeführt, parallel wurden die Träger öffentlicher Belange angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 25.07.2023 durch den Gemeinderat behandelt und abgewogen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht und wurde vom 16.08. bis zum 29.09.2023 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange bekamen ab 10.08.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 07.12.2023 durch den Gemeinderat behandelt und abgewogen.

Da sich durch die Stellungnahmen keine relevanten Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes ergeben haben, konnte der Gemeinderat in gleicher Sitzung den Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschließen.

Da das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes bereits abgeschlossen ist, bedarf der Bebauungsplan keiner Genehmigung.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dokumentiert. In der Bestandserfassung wurden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. In der folgenden Tabelle ist die Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter sowie die Prognose bei Umsetzung der Planung zusammengefasst.

Schutzgut	Bestand	Prognose	Betroffenheit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unbebaute Freifläche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ▪ Lärmbeeinträchtigungen durch L 1110 ▪ Geruchsbeeinträchtigung durch Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen ▪ Verbesserung der Brandschutzvorsorge 	gering
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensiv genutzte Ackerflächen ▪ Gehölzstruktur am Rand ▪ FFH-Vorprüfung ohne Betroffenheit wertgebender Arten ▪ Nachweis von Brutvögeln in der näheren Umgebung ▪ Keine Fledermausquartiere, keine Reptilien 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Habitatstrukturen ▪ Erhalt von Gehölzen ▪ Intensive Randeingrünung 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenfunktionen mit hoher Wertigkeit ▪ Geringer Versiegelungsanteil 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großflächige Versiegelung ▪ Zerstörung oder Veränderung der Bodenfunktion 	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserdurchlässigkeit der Böden durch lehmige Abdeckung eingeschränkt ▪ Geringer Versiegelungsanteil ▪ Keine offenen Gewässer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großflächige Versiegelung ▪ Behinderung der Grundwasserneubildung ▪ Erhöhter Oberflächenwasserabfluss 	mittel
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenausweisung mit Beitrag zur Kaltluftproduktion ▪ Geringer Beitrag zur Sauerstoffproduktion ▪ Luftbelastung durch L 1110 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ▪ Zunehmende Aufheizung 	gering
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitgehend unbebauter Talraum ▪ Landschaftsschutzgebiet ▪ Vorbelastung durch L 1110 und Bromberghöfe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliches Siedlungselement ▪ Anschluss an Landwirtschaftliche Bebauung ▪ Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in Landschaftsbild 	hoch

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhebliche Flächenausdehnung in den letzten Jahrzehnten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliche Baufläche im Außenbereich ▪ Berücksichtigung von feuerwehrtechnischen Erfordernissen 	gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Vorkommen von Kultur- und Sachgütern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen zu erwarten 	keine

Durch die Planung werden derzeit nahezu unversiegelte, überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt. Damit gehen zwar Flächen für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Vor dem Hintergrund der Stärkung der Brandschutzvorsorge wird dieser Verlust jedoch als hinnehmbar eingestuft.

Auswirkungen ergeben sich insbesondere für das Schutzgut Boden, da mit der Umwandlung der Freiflächen in Baufläche eine erhebliche Zunahme des Versiegelungsgrades verbunden ist. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen damit verloren. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Wasser ist von mittleren Auswirkungen auszugehen, die artenschutzrechtlichen Belange wurden gutachterlich überprüft. Durch die Lage im Talraum des Kirbachs, welcher als Landschaftsschutzgebiet geschützt ist, ergeben sich hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt für die Planung ein naturschutzrechtliches Defizit von ca. 32.000 Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgt mit folgenden Maßnahmen:

- Auf Teilbereichen der Flurstücke 3711 und 5285, Gemarkung Hohenhaslach besteht auf 1.451 m² eine Fettwiese, welche in eine Magerwiese umgewandelt werden soll. Hierzu ist eine zweimalige Mahd, das Abräumen des Mahdgutes sowie ein Düngeverbot vorgegeben. Durch Entwicklung der Magerwiese kann eine Aufwertung von 11.608 Ökopunkten erfolgen.
- Ebenfalls auf Flurstück 3711 wird ein Teilbereich von 868 m² als Grünland bewirtschaftet. Auch diese Fläche ist in eine Magerwiese umzuwandeln. Hierdurch erfolgt eine Aufwertung um 11.284 Ökopunkten.
- Das Flurstück 800, Gemarkung Ochsenbach wurde einstmals als Weinberg genutzt. Die Bewirtschaftung auf einer Fläche von 1.127 m² ist inzwischen jedoch aufgegeben, die Weinstöcke sind größtenteils abgestorben. Die bereits bestehende Ruderalvegetation ist fortzuentwickeln, so dass auch diese Fläche in eine Magerwiese umgewandelt wird. Die Aufwertung hierfür beträgt 11.270 Ökopunkte.

7 Planungsalternativen

Die Flächenausweisung ist Ergebnis einer intensiven Alternativenprüfung, welche in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt ist. Mit Ausnahme von innerörtlichen Standorten, welche aus feuerwehrtechnischen Gründen jedoch nicht weiterverfolgt werden konnten, sind alle alternativ diskutierten Standorte mit vergleichbaren oder sogar tiefergehenden Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden.

8 Eingehende Stellungnahmen und Abwägung

8.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende relevante Stellungnahmen ein:

- Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart (RPS) sowie des Landratsamtes Ludwigsburg (LRA LB) auf Erfordernis einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan.
- Vorläufige Ablehnung der Planung durch das RPS sowie den Verband Region Stuttgart (VRS) aufgrund der Überschneidung der Flächenausweisung mit einem Regionalen Grünzug. Hinweis auf Überwindungsmöglichkeit durch ein Zielabweichungsverfahren.
- Hinweis des RPS sowie des VRS auf Überschneidung der Flächenausweisung mit einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Empfehlung des RPS zur tiefergehenden Darlegung der Standortauswahl
- Bedenken des RPS sowie des LRA LB aufgrund einer möglichen Beeinträchtigung der angrenzenden Landwirtschaft mit Tierhaltung
- Hinweis des RPS sowie des LRA LB auf mögliche Geruchsbeeinträchtigungen im Plangebiet durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen
- Hinweis des RPS zur Beachtung der Anbauverbotszone zur Landesstraße 1110
- Hinweise des RPS sowie des LRA LB zur erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie zur Vervollständigung des Umweltberichtes mit Maßnahmenkonzeption
- Hinweis des RPS sowie des LRA LB auf Lage der Flächenausweisung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes
- Empfehlung des LRA LB auf Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe sowie Verzicht auf einen Übungsturm
- Allgemeine Hinweise des LRA LB zur Entwässerung sowie zum Bodenschutz
- Hinweis des LRA LB auf Verlauf eines Radweges im Bereich der Flächenausweisung
- Allgemeine Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zu den örtlichen Baugrundverhältnissen
- Hinweis der Bodensee-Wasserversorgung auf Querung einer Wasserversorgungleitung durch die Flächenausweisung
- Ablehnung der Planung durch Vermögen und Bau aufgrund der Betroffenheit eines Regionalen Grünzuges, eines Landschaftsschutzgebietes, eines FFH-Gebietes sowie Beeinträchtigung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe. Forderung nach Auswahl eines innerörtlichen Alternativstandortes
- Ablehnung der Planung durch den Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg aufgrund des fehlenden Erfordernisses eines neuen losgelösten Feuerwehrgebäudes, der Betroffenheit eines Regionalen Grünzuges, eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege, der Überschneidung mit einem FFH-Gebiet sowie einem Landschaftsschutzgebiet. Bedenken aufgrund einer möglichen Beeinträchtigung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe. Zweifel an dem vorgebrachten Flächenbedarf. Forderung nach Auswahl eines innerörtlichen Alternativstandortes.
- Bedenken gegen die Planung durch den BUND aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

- Ablehnung der Planung durch den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der möglichen Beeinträchtigung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe, der Lage innerhalb eines Regionalen Grünzuges, dem Verlust von Ackerflächen. Forderung nach Auswahl eines Alternativstandortes mit geringen naturschutzrechtlichen Auswirkungen.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen ein.

In seiner öffentlichen Sitzung am 09.03.2023 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wie folgt behandelt:

- Verweis auf die vorliegende parallele Änderung des Flächennutzungsplanes
- Verweis auf das inzwischen abgeschlossene Zielabweichungsverfahren und der damit verbundenen Ausräumung raumordnerischer Hindernisse
- Vervollständigung der Unterlagen zur Änderung des FNP im weiteren Verfahren
- Zusage einer vertieften Darlegung der Standortauswahl. Bekräftigung der Notwendigkeit einer Feuerwehr-Neustrukturierung sowie des gewählten Standortes insbesondere aus feuerwehrtechnischen Gründen.
- Vertiefte Berücksichtigung des Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege im weiteren Verfahren.
- Verweis auf vorliegende überschlägige Geruchsimmissionsprognose und Anmerkung, dass das Feuerwehrgebäude keine dauerhaften Aufenthaltsräume beinhaltet.
- Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen der Landwirtschaftsbetriebe im weiteren Verfahren. Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen.
- Ergänzung der FFH-Voruntersuchung als Anlage im weiteren Verfahren
- Verweis auf die durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens
- Stärkere Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes. Zusage eines Übungsturm-Verzichtes.
- Tiefergehende Darlegung des Flächenbedarfs im weiteren Verfahren
- Beantragung einer Befreiung von der Rechtsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet
- Berücksichtigung der Anbauverbotszone zur L 1110 auf Ebene des Bebauungsplans
- Berücksichtigung der Wasserversorgungsleitung auf Ebene des Bebauungsplans

8.2 Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende relevante Stellungnahmen ein:

- Hinweis des RPS sowie des VRS, dass der Planung keine raumordnerischen Hindernisse entgegenstehen
- Hinweis des RPS sowie des LRA LB auf Beantragung einer Befreiung von der Landschaftsschutzgebiets-Rechtsverordnung
- Hinweise der Heilbronner Versorgungs GmbH zur Wasserversorgung

- Ablehnung der Planung durch den Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg aufgrund des fehlenden Erfordernisses eines neuen losgelösten Feuerwehrgebäudes sowie der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen
- Anmerkung des NABU auf zugesagten Kompensationsumfang für den naturschutzrechtlichen Eingriff
- Ablehnung der Planung durch den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der möglichen Beeinträchtigung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe sowie dem Verlust von Ackerflächen.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen ein.

In seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2023 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wie folgt behandelt:

- Kenntnisnahme der Anmerkung des RPS sowie des VRS zur Ausräumung der raumordnerischen Hindernisse.
- Zusage eines Befreiungsantrages von der Rechtsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet
- Bekräftigung der Notwendigkeit einer Feuerwehr-Neustrukturierung sowie des gewählten Standortes insbesondere aus feuerwehrtechnischen Gründen.
- Verweis auf Ausgleichskonzeption auf Ebene des Bebauungsplanes