

F U N K

I N G E N I E U R B Ü R O

Gemeinde Schemmerhofen
Kreis Biberach

Bebauungsplan Sonder- und Gewerbegebiet „Eichelsteige II“

*Zusammenfassende Erklärung
(Umwelterklärung)*

nach § 10 Abs. 4 BauGB

Anerkannt,
die Bauherrschaft:

Aufgestellt: RF/R
Riedlingen, den 06.09.2013

F U N K
I N G E N I E U R B Ü R O

Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10

Inhaltsverzeichnis:

1. Ziel des Bebauungsplanes	3
2. Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit.....	4
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5
5. Satzungsbeschluss	5

1. Ziel des Bebauungsplanes

Auf einer Fläche am südlichen Ortsrand von Schemmerhofen östlich der B 465 wurde über viele Jahrzehnte Kies abgebaut und die Grube im westlichen und mittleren Teil wieder verfüllt.

Ein Vorhabenträger (Activ-Solar GmbH & Co.KG) will auf einem Großteil der Planfläche, ca. 9,8 ha, einen Solarpark errichten. Dazu soll ein Sondergebiet ausgewiesen werden.

Im westlichen Randbereich soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, ebenso wie auf den östlichen, der Gemeinde gehörenden Grundstücken Gewerbeflächen entstehen sollen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 15 ha.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach einem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde auf ein mögliches Vorkommen der streng geschützten Gelbbauchunke und Zauneidechse wurde im Oktober 2009 durch ein Fachbüro eine Relevanzbegehung durchgeführt. Es wurde dabei eine Relevanz für Gelbbauchunke, Kreuzkröte und Zauneidechse festgestellt. Bei den Vögeln könnten Flussregenpfeifer und eventuell Greifvögel betroffen sein.

Auf Grund der Erkenntnisse der Relevanzbegehung wurden 2010 mehrere artenschutzrechtliche Begehungen durchgeführt, um das Vorkommen der relevanten Arten zu untersuchen. Dabei wurde festgestellt, dass im Plangebiet kleine Vorkommen von Gelbbauchunke und Kreuzkröte vorhanden sind. Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht nachgewiesen werden, ist aber nicht auszuschließen.

Als artenschutzrechtlich relevante europäische Vogelart wurde der Flussregenpfeifer angetroffen. Für den Flussregenpfeifer wurde eine 2009 durchgeführte Renaturierungsmaßnahme der Gemeinde an der Riss als funktionserhaltende Maßnahme betrachtet. Weitere funktionserhaltende Maßnahmen waren deshalb im Gegensatz zur Gelbbauchunke und zur Kreuzkröte nicht erforderlich.

Zusammen mit allen Beteiligten wurden für die Gelbbauchunke und die Kreuzkröte die erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung bzw. zum Bau von Laichgewässern im Plangebiet erarbeitet. Es werden dazu ca. 1,6 ha wechselfeuchte Rohbodenflächen ausgebildet. Auf den Rohbodenflächen wird das Niederschlagswasser vom Fachmarktzentrum, vom Mischgebiet und vom westlichen Gewerbegebiet flächig versickert. Durch die Maßnahmen kann nun davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte von Gelbbauchunke und Kreuzkröte innerhalb des Plangebietes erhalten bleibt.

3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde durch zwei frühzeitige Planauslagen und durch eine „öffentliche Auslegung“ beteiligt.

Im Zuge der ersten frühzeitigen Beteiligung äußerte ein zukünftiger Anrainer gegen die damals noch geplante Verbindungsstraße zwischen Lindenstraße und Eichelsteige Bedenken. Die Straße ist aber im Zuge der weiteren Planung entfallen.

Der Bürger äußerte weiterhin auch grundsätzliche Bedenken gegen eventuelle Gewerbebetriebe mit hoher Lärmbelastung. Die damals noch im zentralen Bereich vorgesehenen Gewerbeflächen wurden aber im Zuge der Planung in Sondergebietsflächen für Sonnenenergie umgewandelt.

Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Stellungnahme aufgefordert.

Folgende wesentliche Stellungnahmen gingen ein.

- Vom Regierungspräsidium Tübingen, Straßenwesen wurde wegen der vorbeiführenden B 465 darauf hingewiesen, dass mit Hochbauten ausreichend Abstand zur Bundesstraße eingehalten wird. Weiter dürfen Spiegelungen durch Photovoltaikanlagen die Verkehrsteilnehmer auf der B 465 nicht erreichen. Diese Vorgaben wurden in den Bebauungsplan übernommen.
 - Von der Unteren Naturschutzbehörde gingen verschiedene Stellungnahmen zur Beachtung der streng geschützten Tierarten und zur Umsetzung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ein. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.
 - Von der höheren Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen ging der Hinweis ein, dass durch die geplante Baumaßnahme eine Tötung von streng geschützten Arten (Gelbbauchunke, Kreuzkröte) zu erwarten sei. Deshalb ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Der Gemeindeverwaltung ist die erforderliche Ausnahmegenehmigung inzwischen erteilt worden.
 - Vom Kreisforstamt gingen Stellungnahmen ein, in denen auf den Sicherheitsabstand von 25 m zwischen dem Wald an der Böschung zur B 465 und einer geplanten Bebauung mit Gebäuden für den regelmäßigen Aufenthalt von Menschen hingewiesen wurde. Diese Vorgabe wurde in die planerischen Festsetzungen übernommen.
-

- Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz schlug in seiner Stellungnahme vor, im eingeschränkten Gewerbegebiet stark geruchsintensive Betriebe auszuschließen. Die Festsetzung wurde in die planerischen Festsetzungen mit aufgenommen.
- Entsprechend den Vorgaben des Amtes für Bodenschutz wurde in den Festsetzungen aufgenommen, dass nach dem Rückbau der Photovoltaikanlagen die Rekultivierungsauflagen aus der Kiesabbaugenehmigung zu erfüllen sind.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Gemeindegebiet sind keine alternativen geeigneten Flächen (versiegelte Flächen, Dachflächen) für Solaranlagen in der geplanten Größe vorhanden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz vorrangig auf Konversionsflächen errichtet werden. Deshalb ist es sinnvoll, eine ehemalige Kiesgrube (Konversionsfläche) größtenteils zur Sonnenenergiegewinnung zu nutzen.

Die Fläche des Planbereiches ist eine vorhandene Baulücke zwischen der vorhandenen Bebauung im Süden und im Norden. Die Bebauung der Flächen ist deshalb kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild und auch kein erheblicher Eingriff in hochwertige landwirtschaftliche Flächen.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche vorgesehen. Da die Flächen mit Ausnahme des östlichen Bereiches nach Beendigung des Kiesabbaus aufgefüllt wurden, ist mit Setzungen zu rechnen. Eine bauliche Nutzung der aufgefüllten Flächen ist schwierig und mit Risiken verbunden.

5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 25.03.2013 beschlossen, den bisherigen Bebauungsplan „Eichelsteige II / Lindenstraße“ in einen Bebauungsplan „Lindenstraße“ und einen Bebauungsplan „Eichelsteige II“ aufzuspalten. Der Bebauungsplan „Eichelsteige II“ wurde nachfolgend vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig. Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan beigelegt.