

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB**

### **Bebauungsplan „Fuchsloch III“, Plb. 3.6**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Fuchsloch III“ sind mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.07.2022 in Kraft getreten.

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

1. über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und
2. wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
3. und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **1. Umweltbelange**

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht gemäß der Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist ein selbständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Dargelegt sind die Untersuchungen im

- Umweltbericht inkl. Umweltprüfung mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Büro KMB Ludwigsburg, 26.01.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Dieter Veile Obersulm, Oktober 2019
- Artenschutzrechtliche Prüfung Reptilien, Büro GÖG Stuttgart, Dezember 2020
- Plausibilitätsprüfung sowie Untersuchung der Fledermäuse unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, Büro Stauss & Turni Tübingen, 18.08.2021

Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei an dieser Stelle verwiesen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde den Gremien jeweils vor den Beschlussfassungen für die Öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt und in der Abwägung berücksichtigt.

Das Plangebiet hat eine Fläche von 10,8 ha, bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von rund 600 m und einer Ost-West-Ausrichtung von rund 200 m.

Im Norden des Plangebiets, im Bereich des Hungerbachs, wird ein Regenrückhaltebecken gebaut.

Es werden Einzelbäume und flächige Gehölzpflanzungen zur inneren und äußeren Eingrünung, sowie Pflanzgebote für extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Bei den faunistischen Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Vogelarten, Fledermäuse sowie Zaun- und Mauereidechsen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Als konfliktvermeidende Maßnahme wird die Beschränkung der Baufeldräumung, die Umsiedlung der Eidechsen und darauffolgende Sicherung durch Schutzzäune festgelegt. Zusätzlich werden CEF-Maßnahmen in Form von Nistkästen und Fledermausquartieren, sowie die Neuanlage von Zaun- und Mauereidechsenhabitaten vorgesehen. Darüber hinaus werden für den Verlust der Streuobstwiesen als artenreicher Lebensraum, neue Streuobstwiesen zum Ausgleich angelegt.

Zur Umsetzung und Kontrolle der Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung herangezogen.

Bei Einhaltung der vorgenannten Maßnahme entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB.

Auch treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch die ordnungsgemäße Umsetzung der festgelegten Maßnahmen ein.

Der Eingriff wird über Maßnahmen aus dem Ökokonto (Renaturierung der Metter bei Gündelbach, Waldrefugien Großer Fleckenwald / Klosterberg, Högerwiesen 7631, Buntbrache Kleine Reut) ausgeglichen werden. Zusätzlich werden gemäß § 33a NatSchG die Streuobstgebiete über die Anlage von neuen Obstwiesen in den Gewannen Brand, Vaihinger Wald, Rohr und Obere Schelmenhalde kompensiert.

Es erfolgt eine vollständige Kompensation.

## 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### 2.1 Frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Am 28.11.1989 erfolgte in öffentlicher Sitzung der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens „Fuchsloch III“ mit anschließender frühzeitiger Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB).

Von 1996 bis Mitte 2014 ruhte das Bebauungsplanverfahren.

Am 09.07.2014 erfolgte der Beschluss zur Fortführung des Verfahrens und vom 01.08. bis 05.09.2014 wurde eine erneute frühzeitige Beteiligung der Bürger und der TÖB durchgeführt.

Die nachfolgende Übersicht zur erneuten frühzeitigen Beteiligung gibt die Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Bewertungen wieder.

Von Seiten der Öffentlichkeit (Bürger) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Schwerpunkte Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
LRA: Forderung nach Erstellung eines <u>Umweltberichts und Erarbeitung der artenschutzrechtlicher Fachbeiträge</u> .	Umweltbericht wurde erstellt und artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt.
RPS: Hinweis auf Beachtung eines nahegelegenen <u>Störfallbetriebs</u> .	Kenntnisnahme. Aufgrund der zwischenzeitlich am Betrieb umgesetzten Sicherheitsmaßnahmen hat sich ein reduzierter Sicherheitsabstand ergeben, der das

	Plangebiet nicht mehr überstreicht.
EnBW Netze BW, DB Energie GmbH: Bitte um Aufnahme von Regelungen und Hinweisen unter und im Umfeld der <u>110 kV Starkstromleitung</u> .	Entsprechende Regelungen wurden zum Entwurfsstand des Bebauungsplans berücksichtigt.

## 2.2 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

### Offenlage (1. Offenlage)

Nach Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 17.03.2021 in öffentlicher Sitzung der Auslegungsbeschluss gefasst.

Daraufhin fand die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung von Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.04.2021 bis zum 10.05.2021 statt.

Die nachfolgende Übersicht gibt die Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Bewertungen wieder.

Seitens der Öffentlichkeit (Bürger) ging eine Stellungnahme ein.

Schwerpunkte Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
RPS: Anregung zur Aufnahme einer <u>archäologischen Verdachtsfläche</u> (vorgeschichtliche Siedlung) in Plan- und Textteil. Anregung zur Durchführung von Voruntersuchungen zur Vermeidung späterer Bauverzögerungen.	Eine Aufnahme im Plan- und Textteil, entsprechend der Anregung, ist erfolgt.  Da es sich lediglich um eine vage Verdachtsflächen handelt, wird diese Anregung nicht berücksichtigt.
RPS, VRS: Bedenken hinsichtlich der textlichen Festsetzung zum <u>Einzelhandel</u>	Die textliche Festsetzung wurden so getroffen, wie vom RPS und VRS vorgeschlagen .
RPS: Hinweis auf 100 m Sicherheitsabstand zum Druckfasslagerbereich eines <u>Störfallbetriebs</u> und damit zusammenhängend den Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen	Entsprechende Ausführungen wurden im Bebauungsplanentwurf vorgenommen.
RPS, LRA, LNV, NABU: Verweis auf unzureichende Berücksichtigung von <u>Biotopen</u> .	Die Regelungen zu gesetzlich geschützten Biotopen gem. § 33 NatSchG fanden nach aktueller Rechtslage im Plangebiet keine Anwendung. Auf erforderliche, vorzunehmende Anpassungen (erweiterte Benennung geschützter Biotope) im weiteren B-Planverfahren, aufgrund der während der Auslegung erfolgten Novellierung des BNatSchG, wurde explizit hingewiesen. Anpassungen sind erfolgt.

<p>LRA, LNV, NABU: Hinweis, dass <u>Streuobstwiesen</u> ab einer Fläche von 1 500 m<sup>2</sup> grundsätzlich zu erhalten sind.</p>	<p>Mit Schreiben vom 05.07.2021 hat das LRA, Fachbereich Umwelt – Natur, eine Genehmigung für die Umwandlung von Streuobstwiesen in Vorbereitung des Baugebiets „Fuchsloch III“ erteilt.</p>
<p>RPS, LRA, LNV, NABU: Hinweis auf Notwendigkeit einer aktuellen (nicht älter als 5 Jahre) <u>Plausibilitätskontrolle</u> für faunistische Kartierungen.</p>	<p>Eine Plausibilitätsprüfung, die mindestens auf einer faunistischen Potenzialabschätzung beruht, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Vogel- und Fledermausarten wurden erneut erfasst. Maßnahmen für Stare und Fledermausarten wurden ausgeweitet. Erforderliche CEF-Maßnahmen für Vogelarten, Mauer- und Zauneidechsen sind mit dem LRA abgestimmt und erfolgt.</p>
<p>EnBW Netze BW, DB Energie GmbH: Bitte um Einarbeitung von weiteren Vorgaben in die Planunterlagen zur Nutzung und zur Gebäudehöhe im Schutzstreifen der 110 kV-<u>Starkstromleitung</u>, zu Nutzungseinschränkungen um die Masten und zu Seilzugflächen.</p>	<p>Die Vorgaben und Hinweise wurden entsprechend in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
<p>Bürger: Auf die Wirksamkeit des Biodiversitätsstärkungsgesetzes (07/2020) und damit zusammenhängend auf die Beachtung des Schutzes von <u>Streuobstbeständen</u> ab 1 500 m<sup>2</sup> wurde hingewiesen.</p>	<p>Mit Schreiben vom 05.07.2021 hat das LRA, Fachbereich Umwelt – Natur, eine Genehmigung für die Umwandlung von Streuobstwiesen in Vorbereitung des Baugebiets „Fuchsloch III“ erteilt.</p>

Im Rahmen der Offenlage und Einholung der Stellungnahmen (06.04. - 10.05.2021) wurden Bedenken vorgetragen, die zu Änderungen im Rechtsplanentwurf führten. Deshalb wurde eine erneute Offenlage und Einholung der Stellungnahmen durchgeführt.

### **Erneute Offenlage (2. Offenlage)**

Nach Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 16.03.2022 in öffentlicher Sitzung der Auslegungsbeschluss gefasst.

Daraufhin fand die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung von Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.04.2022 bis zum 02.05.2022 statt.

Die nachfolgende Übersicht gibt die Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Bewertungen wieder.

Von Seiten der Öffentlichkeit (Bürger) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Schwerpunkte Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
RPS: Bitte um ergänzende Ausführungen in der Begründung zum Abstand zum <u>Störfallbetrieb</u> und zu schutzbedürftigen Nutzungen	Entsprechende redaktionelle Ergänzungen sind erfolgt.
LRA: Bitte um Hinzufügung von <u>Flurstücksnummern</u> zu den <u>CEF-Maßnahmen</u> .	Entsprechende redaktionelle Ergänzungen der Flurstücksnummern wurden vorgenommen.
LRA: Bitte um Aufnahme von Hinweisen zum <u>Gewässerrandstreifen</u> und der <u>Starkregen Gefahrenkarte</u> .	Entsprechende redaktionelle Hinweise sind erfolgt.

### 3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vaihingen an der Enz entwickelt.

Als Grundlage für den Bebauungsplan (nach Wiederaufnahme des Verfahrens, 2014) wurden verschiedene Konzepte eingehend erörtert und bewertet.

Zum einen Variante C von 1993, die aufgrund geänderter Anforderungen an das Plangebiet jedoch nicht weiter verfolgt wurde. Zum anderen wurden drei Varianten (Weiterentwicklungen von Variante C) erarbeitet, als Rahmenkonzept zur grundsätzlichen Entwicklung des Gebiets.

Zu den Themen die behandelt wurden, zählen die verkehrliche Erschließung (Pkw / Lkw – Verkehr, Fußgänger), Nutzungszonen, Entwässerung, mögliche Grundstückszuschnitte sowie die Grünkonzeption / Umweltbelange.

Als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde im Gemeinderat am 09.07.2014 Variante 3 beschlossen.

Alle drei Varianten sehen im neu entstehenden Kreuzungsbereich Steinbeisstraße / Neue Bahnhofstraße / Erschließungsstraße einen Kreisverkehr vor.

Die Varianten 1 und 2 hatten vier Anbindungen an die Neue Bahnhofstraße vorgesehen, Variante 2 noch eine zusätzliche Anbindung an die Kreisstraße K 1696 (nach Kleinglattbach). Bereits in Vorabstimmungen wurde ein Anschluss an die Kreisstraße seitens der zuständigen Verkehrsbehörde abgelehnt und auch vier Anschlüsse an die Neue Bahnhofstraße wurden hinsichtlich Verkehrssicherheit als kritisch betrachtet.

Die zur Ausarbeitung gewählte Variante 3 ist die Optimierung der Varianten 1 und 2. Die Anbindung an die Neue Bahnhofstraße erfolgt über zwei Anschlüsse. Die Trassierung bewältigt mit passablem Längsgefälle das von Osten nach Norden fallende Gelände bei gleichzeitig günstigen Grundstückszuschnitte.