

Fertigung:.....

Anlage:

Blatt:

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Sport- und Freizeitgelände am See"

und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde Neuried, OT Schutterzell (Ortenaukreis)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	21.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	10.05.2021 - 11.06.2021
Offenlage	13.02.2023 - 14.03.2023
Satzungsbeschluss	26.04.2023

Mit der 1. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Sport- und Freizeitgelände am See" der Gemeinde Neuried sollen im OT Schutterzell die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Bürgerhauses mit Stellplätzen südöstlich des Sees und der planungsrechtlichen Sicherung des Sportheims am östlichen Ortsrand von Schutterzell geschaffen werden.

Bereits im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts "Neuried 2030" von 2017 wurde der Planungsgedanke einer kleinen Sport- und Versammlungsstätte am Weiher aufgegriffen. Die neue Halle sollte multifunktional sein und allen Bürgern zur Verfügung stehen.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst wurden. Die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung festgestellten Defizite durch den Eingriff werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Planungsgebiets (Teilabbuchung Ökokontomaßnahme "Schneidhof" 1283/84 Oberbodenauftrag Neuried-Altenheim) ausgeglichen.

- Bei der durchgeführten Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung (Bioplan, Bühl) wurde festgestellt, dass von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist, wenn die im Gutachten formulierte Maßnahme (Vermeidungsmaßnahme von Lichtemissionen) umfassend und vollständig berücksichtigt wird. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung war nicht erforderlich.
- Bei der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Bioplan, Bühl) wurde festgestellt, dass sich unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergibt.
Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Zuordnungsfestsetzung aufgenommen.
- Die Befestigung der Stellplatzanlagen ist mit stark wasserdurchlässigen Belägen vorgesehen, damit das anfallende Niederschlagswasser direkt versickert werden kann.
- Zuwegung sowie Bereiche für Fahrradstellplätze sind mit stark wasserdurchlässigen Belägen Faktor $\leq 0,7$ (z.B. Großpflaster mit Rasenfuge) herzustellen, damit das Niederschlagswasser direkt versickern kann.
Das Oberflächenwasser innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist ebenfalls zu versickern.
- Im Hinblick auf die angrenzende schützenswerte Bebauung wurden im B-Plan für das geplante Bürgerhaus bauliche und technische Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sowie Hinweise zu organisatorischen Maßnahmen für die späteren Baugenehmigungsverfahren getroffen.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Den Anregungen des LRA - Baurechtsamt - hinsichtlich der Ergänzung der Begründung bzgl. der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung sowie saP, Aussagen des überarbeiteten Lärmschutzgutachtens und Aussagen zur Löschwasserversorgung wurde entsprochen.
 - Die Begründung wurde im Hinblick auf das Ergebnis der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend ergänzt.
 - Die Begründung sowie die Bebauungsvorschriften wurden hinsichtlich der Aussagen des überarbeiteten Lärmschutzgutachtens ergänzt.
 - Entsprechend der Stellungnahme der Feuerwehr wurde die Begründung hinsichtlich der Löschwasserversorgung ergänzt.

- Den Anregungen des LRA - Untere Naturschutzbehörde - zur ökologischen Baubegleitung, zum Monitoring, zur Konkretisierung der Standorte der Nistkästen, zum Hinweis auf einen Rechenfehler bei der Bilanzierung sowie zur Empfehlung zur Dach- und Fassadenbegrünung und Hinweisen zur Beleuchtung wurde weitestgehend entsprochen.
 - Eine entsprechende Festsetzung zur ökologischen Baubegleitung wurde aufgenommen.
 - Unter Ziff. 10.2, Maßnahmen des Artenschutzes außerhalb des Baugebiets, wurde bereits ein Monitoring festgesetzt. Aufgenommen wurde noch ergänzend, dass der UNB entsprechende Berichte vorzulegen sind.
 - Die Standorte der Nistkästen (CEF2) wurden mit der ökologischen Baubegleitung abgestimmt. Eine entsprechende Formulierung wurde in die Festsetzung aufgenommen.
 - Die Rechenfehler wurden korrigiert. Von der Ökokontomaßnahme "Neuried - Altenheim Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag" (AZ: 317.02134) werden zum Ausgleich 53.124 Ökopunkte abgebucht.
 - Ein entsprechender Hinweis zur Dach- und Fassadenbegrünung wurde aufgenommen. Die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen wurde entsprechend ergänzt
 - Zur Vermeidung von Lichtemissionen wurde entsprechend den Vorgaben der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bereits unter Ziff. 8.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen eine Festsetzung formuliert.
- Den Anregungen des LRA - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zur Oberflächenentwässerung und zur Festsetzung der einzelnen Eckdaten wurde entsprochen.
 - Die Begründung wurde unter Pkt. 7 noch um die Angaben des Ing.büros RS zum Entwässerungskonzept ergänzt. Die genaue Lage der Versickerungseinrichtungen kann erst im Zuge der Erstellung eines Freiflächengestaltungsplans im Zusammenhang mit der Errichtung des geplanten Bürgerhauses festgelegt werden.
 - Zwischenzeitlich wurde ein Bodengutachten erstellt, das dem B-Plan beigefügt wurde und das in der Auswertung eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ergeben hat.
 - Die Festsetzungen wurden unter Ziff 6 - Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend ergänzt.
- Den Anregungen des LRA - Amt für Gewerbeaufsicht - zu Geräuschemissionen des Biergartens und zur Ergänzung der teilweise zu organisatorischen Lärmschutzmaßnahmen in den Bebauungsvorschriften wurde entsprochen.
 - Zur Offenlage wurde das Lärmschutzgutachten überarbeitet. Darin ist unter Ziff. 4.2 die Sportgaststätte hinsichtlich der Geräuschemissionen berücksichtigt.
 - Die Hinweise zu "*besonders lauten Veranstaltungen*" wurden im Hinweis zu den organisatorischen Maßnahmen entsprechend ergänzt.

- Die Anregungen des LRA - Amt für Landwirtschaft - zur Flächeninanspruchnahme, zur Zerschneidung der Grundstücke, zum Immissionsschutz sowie zu Ausgleichsmaßnahmen wurden zurückgewiesen.
 - Die Gemeinde Neuried ist sich der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche bewusst. Mit der 1. Änd. u. Erw. des B-Plans sollen die bereits vorhandenen Einrichtungen geringfügig arrondiert werden. Eine Neuausweisung an einem anderen Standort würde einen höheren Flächenverbrauch und damit Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auslösen. In der Abwägung hat sich die Gemeinde Neuried daher für die Erweiterung der bestehenden Gemeinbedarfsfläche ausgesprochen.
 - Die Abgrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich an den Mindestanforderungen des Platzbedarfs für das geplante Bürgerhaus sowie an den raumordnerischen Vorgaben.
 - Im vorliegenden Planungsgebiet grenzt die Gemeinbedarfsfläche für das Bürgerhaus im Osten an landwirtschaftliche Flächen. Der Eingang sowie Vorbereich befinden sich davon abgewandt an der westlichen Seite. Da hinter dem Bürgerhaus nicht von einem dauerhaften Aufenthalt von Personen auszugehen ist, ist aus planerischer Sicht hier keine Immissionsschutzhecke erforderlich. Unabhängig davon soll das Gebäude des Bürgerhauses zur freien Landschaft hin eingegrünt werden.
 - Zur Offenlage wurde zur Kompensation eine Maßnahme des Ökokontos der Gemeinde Neuried zugeordnet und dies entsprechend im Umweltbericht sowie in den Bebauungsvorschriften dargestellt. Da es sich bei der Ökokontomaßnahme um Oberbodenauftrag handelt, der zu einer Verbesserung der Bodenfunktion "Standort für Kulturpflanzen" durch Erholung der Feldkapazität des durchwurzelbaren Bodenprofils führt, stellt dies keine weitere Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche dar.
- Den Anregungen des AZV Friesenheim zur Versickerung des Oberflächenwassers wurde entsprochen.
 - Der Abstand zum Grundwasser wurde durch ein Bodengutachten geprüft. Der Erschließungsplaner kam dabei zu folgendem Ergebnis: "Die Auswertung des Bodengutachtens ergab eine ausreichende Versickerfähigkeit des Untergrunds. Die Sohlhöhe der Versickerungseinrichtung muss dabei min. 150,4 m+NN betragen, um den Mindestabstand zum mittleren, höchsten Grundwasserstand (MHGWS) von einem Meter einzuhalten. Die Zuleitung zu den Versickerungseinrichtungen soll oberflächlich erfolgen. Die Versickerungseinrichtungen ist gemäß dem Arbeitsblatt DWA A-138 zu bemessen, herzustellen und zu unterhalten. Sämtliche Parkflächen der Außenanlage sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers mit ausreichendem Gefälle in den nächstliegenden Regenwasserkanal ist nicht möglich."

I.R.d. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlage wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.

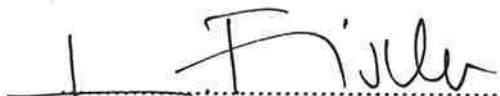
Freiburg, den 27.04.2023 LIF-ta

05. MAI 2023
Neuried, den

156Erk01.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer





Tobias Uhrich, Bürgermeister