

„Zusammenfassende Erklärung“ (gemäß § 10 Abs. 4 BauGB)

a) Vorbemerkungen

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

b) Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan

Im Juli 2005 sowie auch im Juni 2010 wurde die erforderliche Beteiligung (Scoping) der von der Planung berührten Behörden und Verbände durchgeführt. Hierbei wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt.

Das Untersuchungsgebiet, das sich auch auf das angrenzende geplante Gewerbegebiet „Galgenfeld II“ östlich der Westallee erstreckt, liegt im Westen der bestehenden Wohngebiete von Öhringen. Im Abstand von etwas über 500 m liegt die Streusiedlung am Galgenberg dem Planungsgebiet am nächsten. Weitere Siedlungen sind nicht direkt betroffen, bzw. durch die Bahnlinie und die Autobahn von den geplanten Baugebieten getrennt.

Hinsichtlich des Verkehrs zeigen die Ergebnisse der lufthygienischen Untersuchungen im Rahmen des Klimagutachtens, dass die Grenzwerte für verkehrsrelevante Luftschadstoffe eingehalten werden und auch die zu erwartende Zusatzbelastung noch zu keinen Grenzwertüberschreitungen führen werden. Durch die zu erwartenden Zunahme von Lärm durch Verkehr und Gewerbebetriebe werden laut schalltechnischer Untersuchung hinsichtlich der bestehenden Wohnbebauung keine Grenzwerte überschritten.

Die Ergebnisse der zur Beurteilung der Planungen durchgeführten Untersuchungen zum Klima lassen keine Auswirkungen erwarten, die zu einer nachhaltigen Veränderung der ortsspezifischen klimatischen Umgebungsbedingungen in der bestehenden Bebauung von Öhringen führen würden. Die verbleibenden Freiräume im Umfeld des Galgenbergs sichern noch ein ausreichend großes klimaökologisches Regenerationsvermögen.

Kulturgüter sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Das Untersuchungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dabei handelt es sich überwiegend um Ackerbau, in kleineren Bereichen um Intensivobstbau. Gehölzstrukturen finden sich nur entlang von Straßen und Wegen, sowie der Autobahn und der Bahnlinie. Diese bleiben größtenteils erhalten.

Als einzig bedeutsame Tiergruppe wurden Vögel näher betrachtet. Bei den Vogelarten sind vor allem die Offenlandarten Feldlerche und Schafstelze von den Maßnahmen betroffen. Die vollständige Überplanung bzw. Bebauung bedeutet einen erhebli-

chen Eingriff durch den vollständigen Verlust des Brutlebensraums dieser Feldbrüter innerhalb des Geltungsbereichs. Beide Arten sind jedoch von der jeweiligen Bewirtschaftungsform abhängig, die sich durch die landwirtschaftliche Praxis der Fruchtfolge jährlich ändert. So brütet die Feldlerche bevorzugt in Getreidefeldern, die Schafstelze in Hackfruchtfeldern. Die beiden Arten weisen daher eine gewisse Mobilität auf und können sich den veränderten Rahmenbedingungen anpassen.

Auch bei den ebenfalls im direkten Vorhabensgebiet vorkommenden restlichen 15 Brutvogelarten ist ein zumindest teilweiser Verlust der Brutreviere innerhalb der Vorhabensfläche anzunehmen. Die vorhandenen Gehölzbestände bleiben innerhalb des Geltungsbereichs aber weitestgehend erhalten. Auch sind im gesamten Raum um das Vorhaben für Gebüsch- und Höhlenbrüter zahlreiche Habitats, etwa im Bereich der Bahnlinie, A6 und entlang der Wege und Streuobstwiesen, vorhanden. Gleiches gilt für die Höhlenbrüter und den Sumpfrohrsänger.

Für die beiden Offenlandbewohner Feldlerche und Schafstelze stehen Flächen westlich und südwestlich Öhringens in direktem Verbund zur Verfügung. Auch nördlich der Autobahn, die nicht limitierend auf diese hervorragend flugfähigen Arten wirkt, bestehen Flächen großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen ist geplant, die Habitatstrukturen für die Offenlandbrüter zu verbessern.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme auf den Erhaltungszustand der Population der betroffenen Arten wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (AGLN, 2008) durchgeführt. Diese ergab, dass die Zugriffsverbote nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG n.F. nicht gegeben sind und in Folge eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG n.F. inklusive weitergehender Prüfung laut Gutachten vom August 2008 nicht notwendig ist. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde vereinbart, strukturverbessernde Maßnahmen für die Belange der Offenlandbrüter durchzuführen (s. Ausgleichsmaßnahmen).

Das Untersuchungsgebiet ist durch fruchtbare Böden geprägt. Die Böden werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet wird teilweise versiegelt, es geht der Landwirtschaft als Ganzes verloren. Durch ein Bodenmanagement wird sichergestellt, dass der fruchtbare Oberboden für die Landwirtschaft gesichert wird, indem das Bodenmaterial auf landwirtschaftlichen Flächen mit schlechteren Böden in der Umgebung aufgebracht wird.

Das Planungsgebiet weist keine ständig wasserführenden Oberflächengewässer auf. Lößlehm ist ein Grundwassergeringleiter, weist jedoch gute Puffer- und Filtereigenschaften auf. Ein nennenswerter Grundwasserleiter wurde ca. 8,0 m unter Gelände in den Gipskeuperschichten erbohrt. Das Grundwasser ist stark gespannt und steigt bis knapp unter die Geländeoberfläche an. Hier ist der Eingriff vor allem in der Versiegelung zu sehen d.h. in der verringerten Grundwasserneubildung und dem beschleunigten Oberflächenwasserabfluss aus dem Gebiet. Durch eine Regenwasserbewirtschaftung wird sichergestellt, dass dem Hapbach nicht mehr Oberflächenwasser zugeführt wird als im unbebauten Zustand.

Das Planungsgebiet besitzt hinsichtlich des bodennahen Luftaustauschs eine hohe Wertigkeit. Die vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen fungieren zudem als siedlungsnaher Kaltluftproduktionsflächen. Allerdings weist das Gelände im Bereich der Planungsgebiete „Flürle“ und „Galgenfeld II“ bereits ein leichtes Gefälle in südli-

che, südwestliche und westliche Richtungen auf, so dass es nicht mehr direkt dem Kaltlufteinzugsgebiet des Ohrntals bzw. des Hangeinschnittes am Sonnenburgweg zuzuordnen ist. Nur bei vorherrschenden Höhenwinden aus südwestlichen bis nordwestlichen Richtungen wird die örtlich entstehende bodennahe Kaltluft über die Kuppe des Galgenbergs in Richtung Ohrntal verfrachtet. Auch bezüglich der Luftschadstoffbelastung ist dem Planungsgebiet und dessen Umfeld eine mittlere Wertigkeit zuzuordnen. Die angrenzende Autobahn A6 sowie die Westallee/L1036 schränken das lufthygienische Regenerationspotenzial der Freiräume ein.

Erfolgt in den Planungsgebieten „Flürle“ und „Galgenfeld II“ eine Bebauung, so wird das Planungsumfeld hinsichtlich seiner klimatischen Ausgleichsfunktion geschwächt. Neben dem Verlust kaltluftproduzierender Flächen und der erhöhten Oberflächenrauigkeit (Barrierefunktion) der potenziellen Bebauung kommt es auch zu einer veränderten Immissionssituation. Zusätzlicher Verkehr und der Schadstoffeintrag von Industriebetrieben werden die klimaökologische Leistungsfähigkeit der angrenzenden Freiräume zwar verringern, lassen keine Auswirkungen erwarten, die zu einer nachhaltigen Veränderung der ortsspezifischen klimatischen Umgebungsbedingungen in der bestehenden Bebauung von Öhringen führen würden.

Bezüglich des Landschaftsbildes und der Erholung wird das an die bestehende Bebauung angrenzende Offenland seinen Charakter ändern. Ausblicke auf die umgebende Landschaft bis zu den Waldenburger Bergen werden beeinträchtigt. Umgekehrt ist das Gebiet von den Waldenburger Bergen, vom Golberg sowie vom Verrenberg her einsehbar und wirkt damit weit in die Landschaft. Lärm und Schadstoffemissionen werden im umliegenden Landschaftsraum zunehmen. Allerdings sind hier bereits erhebliche Vorbelastungen durch die Bundesautobahn sowie die Landstraße L 1046 vorhanden. Die Auswirkung auf das Landschaftsbild werden durch eine entsprechende Farbgebung der Gebäude, sowie die Eingrünung und Gliederung der Fassaden durch Einzelbäume und Baumreihen sowie Fassadenbegrünungen gemindert.

Das Niederschlagswasser aus dem Gebiet wird durch ein Rückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt an den Hapbach abgegeben, sodass keine negativen Auswirkungen auf das Abflussverhalten zu erwarten sind.

Die größten Auswirkungen auf die Landschaft sind im Verlust bzw. der Versiegelung der Böden sowie den Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplanten Baukörper zu sehen. Durch die Verwertung des Oberbodens im Rahmen eines Bodenmanagements sowie eine entsprechende Farbgebung und Begrünung im Baugebiet werden diese Auswirkungen soweit möglich vermindert.

c) Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange, die während des Bebauungsplanverfahrens vorgetragen wurden, sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt in die planerischen Überlegungen einbezogen worden:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB erfolgte

vom 20.06.2005 bis 01.07.2005



Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	am	07.06.2005
Abwägung der eingegangenen Anregungen, Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB durch GR	am	14.10.2008
und	am	19.07.2011
Auslegung des Entwurfs mit den eingearbeiteten Anregungen	vom	08.08.2011 auf die Dauer eines Monats
Abwägung der eingegangenen Anregungen Im Zuge der Auslegung und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch GR	am	18.10.2011

Seitens der Behörden wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen, die die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens beeinträchtigt hätten. Die Telekom hat in ihren Stellungnahmen auf die Bestimmungen des Telekommunikationsgesetzes hingewiesen und möchte die unterirdische Verlegung von Kabeln nicht akzeptieren. Dies wurde jedoch abgewiesen mit dem Hinweis auf die Ästhetik und die Funktionalität eines modernen Baugebietes sowie auch auf ein Schreiben der Deutschen Telekom an die Bundesvereinigung der Kommunalen Spitzenverbände vom 08.05.2006, wonach die Telekom grundsätzlich bereit ist den Netzbau im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ... unterirdisch vorzunehmen und auch diesen zu finanzieren. Eine einvernehmliche Lösung wird angestrebt.

Hinsichtlich des Umweltberichts wurde seitens des Landratsamts, amtlicher Naturschutz, sowie seitens des Landesnaturschutzverbandes einige Anregungen eingebracht, die im Zuge der Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Bebauungsplan wie auch der Umweltbericht wurden entsprechend den Wünschen und Anregungen angepasst. Die geforderten Untersuchungen und gutachterlichen Tätigkeiten sind durchgeführt worden und haben in den Berichten Eingang gefunden.

Der geforderte öffentlich rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt über die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb wurde vom Gemeinderat abgesegnet und entsprechend unterzeichnet. Außerdem wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, welche Maßnahmen des Ökokontos für den Ausgleich herangezogen werden.

Stellungnahmen von Privaten sind keine eingegangen.

d) Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

in den vergangenen Jahren wurde der Planbereich mehrfach an mögliche Interessenten für das Gelände angepasst. Die letzte Version beinhaltete eine ringförmige Erschließung, die Bauland für mittlere bis größere Betriebe schaffen sollte.

Letztendlich hat sich aber auf Grund des aktuellen und konkreten Ansiedlungswunsches einer großen Firma die jetzt im Bebauungsplan dargestellte Erschließung ergeben.

Sämtliche Planungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und ökologisch soweit machbar optimiert. Nach der Abwägung der vorgebrachten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde zur Erreichung des Planziels die am Besten geeignete Lösung gewählt. Durch die grünordnerischen Maßnahmen, die im Plan festgesetzt sind, wird gewährleistet, dass eine umwelt- und landschaftsverträgliche Einbindung der neuen Gebäude erfolgen wird.

Der Bebauungsplan „Galgenfeld II“ wurde daher vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen in seiner jetzigen Form in der Sitzung am 18. Oktober 2011 als Satzung beschlossen.

Aufgestellt am 23.11.2011