

GEMEINDE : SCHECHINGEN  
GEMARKUNG : SCHECHINGEN  
FLUR : (0) SCHECHINGEN  
KREIS : OSTALBKREIS  
PROJ.-NR. : SC14125

---

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB zum

### BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICHER ORTSRAND III“

---

#### 1.0 ZIEL DER BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNG

Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage im östlichen Teil der Frickenhofer Höhe und der guten Verkehrsanbindung in die Umgebung hat sich in der Gemeinde Schechingen ein reges Vereinsleben entwickelt, das die unterschiedlichsten Freizeitinteressen der Bürger widerspiegelt. Diese Vereine benötigen verschiedene Räumlichkeiten oder Anlagen zur Ausübung der Vereinstätigkeit. Einem solchen Anliegen möchte die Gemeinde gerecht werden und will das bauplanungsrechtlich bisher nicht erfasste Plangebiet, welches bereits mit verschiedenen Sportflächen und zugehörigen Nebenanlagen bebaut und im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Leintal – Frickenhofer Höhe als Grünfläche für Sportanlagen ausgewiesen ist, sichern und als Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Fläche für Sport- und Spielanlagen ausweisen. Ergänzend zu den bestehenden sportlichen Anlagen sowie zur benachbarten Gemeindehalle, der Grundschule und dem Kindergarten soll hier auf einer Teilfläche des Plangebietes ein Musikpavillon mit Proberaum, Vereinszimmer sowie Lager- und Technikräumen errichtet werden, der allgemein als Mehrzweckraum für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden soll. Der Standort ist dabei in Ergänzung zu den anderen öffentlichen Einrichtungen und Anlagen alternativlos. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebiets gewährleistet und die planungsrechtliche Sicherung der Sportflächen erwirkt werden.

#### 2.0 VERFAHRENSABLAUF

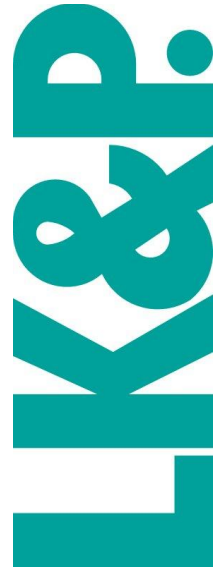
Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren des Bebauungsplanes wurde am 29.01.2015 vom Gemeinderat der Gemeinde Schechingen gefasst. Nach Ausarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfs wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) vom 08.06.2015 bis 08.07.2015 durchgeführt. Dabei wurde auch über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt unterrichtet. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurden parallel dazu die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 24.09.2015 vom Gemeinderat gefasst. Bei der öffentlichen Auslegung gemäß den §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und sonstigen Unterlagen in der Zeit vom 19.10.2015 bis 19.11.2015 den Behörden und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Feinabstimmung der einzelnen Belange wurde im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Verfahrens für den Bebauungsplan vorgenommen und erfolgte als Ergebnis der unter Ziffer 4.0 dargestellten wesentlichen Beteiligungen. Hierbei wurde auch die beschlussfähige Abwägung aller Interessen vorgenommen.

#### 3.0 BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht mit Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erarbeitet. Dabei wurden die Arbeitshilfen für die Bewertung der Eingriffs- / Ausgleichsproblematik gemäß der Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010 verwendet. Der erforderliche Ausgleich kann dabei aufgrund der bestehenden und zukünftigen Nutzungsintensität innerhalb des Plangebiets hergestellt werden. Dadurch können die negativen Umweltauswirkungen des Vorhabens größtenteils ausgeglichen wer-



den. Daher werden mit dem Bebauungsplan grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB vorbereitet. Die übrigen relevanten Gesichtspunkte sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### **4.0 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

##### **4.1 NATUR- UND ARTENSCHUTZ**

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes gibt zu bedenken, dass eine Teilfläche des Plangebiets im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nicht angemessen bewertet worden ist, was jedoch bei gleich bleibender Nutzung keine Auswirkungen auf die Bilanz hat. Der Anregung wurde dennoch gefolgt und die Flächen wurden als Biototyp 33.70 gemäß der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg bewertet.

Ferner wird angeregt das geringfügige Kompensationsdefizit im Plangebiet weiter zu reduzieren. Dieser Anregung konnte nicht gefolgt werden, da durch die vorgesehene Nutzung sowie die geplanten Maßnahmen ein rechnerischer Ausgleich von 97,9 % erreicht werden kann und somit bereits von einem Vollaussgleich des Eingriffs auszugehen ist.

##### **4.2 ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ**

Vom Geschäftsbereich Wasserwirtschaft, Abteilung Bodenschutz wird darauf hingewiesen, dass das im Umweltbericht ermittelte Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen ist, im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der naturschutzrechtlichen Belange aber ausgeglichen werden kann.

##### **4.3 STRAßENVERKEHR**

Im Hinblick auf die straßenverkehrlichen Belange werden vom Geschäftsbereich Straßenverkehr des Landratsamtes verschiedene Anregungen vorgebracht, welche aufgrund der Bestandssituation und der realen Nutzung der Flächen aber nur eingeschränkt in die Planung eingeflossen sind.

##### **4.4 GEWERBEAUF SICHT**

Vom Geschäftsbereich Gewerbeaufsicht des Landratsamtes wird drauf hingewiesen, dass vom Plangebiet mit den vorgesehenen Nutzungen störende Licht- und Lärmimmissionen auf die nördlich und nordwestlich angrenzenden Wohngebiete ausgehen können, insbesondere durch ein konzentriertes Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen. Im Hinblick auf ausgehende Lärmimmissionen der neuen geplanten Nutzung durch Musikproben, Auftritte etc. wurde im Textteil ein Hinweis auf die Ergreifung geeigneter baulicher Maßnahmen zur Reduzierung des ausgehenden Lärms zu achten. Im Übrigen handelt es sich um bereits bestehende Nutzungen und Anlagen mit entsprechender Frequentierung bei Veranstaltungen, von welchen bereits jetzt Immissionen ausgehen. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ist durch die Planung nicht zu erwarten.

##### **4.5 SONSTIGES**

Vom Geschäftsbereich Gesundheit wurde darauf hingewiesen, dass soweit erforderlich im öffentlichen Raum behindertengerechte Maßnahmen einzuplanen sind, was als Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen wurde sowie, dass eine Anzeigepflicht für Zisternen / Brauchwasseranlagen besteht, was ebenfalls als Hinweis in den Textteil aufgenommen wurde. Von den Leitungsträgern wurden Anregungen vorgebracht, die jedoch im Rahmen der Abstimmung der Planung nur teilweise berücksichtigt werden können.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die durch die Planung entstehenden nicht erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der planinternen Maßnahmen insgesamt so ausgeglichen werden können, dass durch die Erschließung und Nutzung im Plangebiet – Südlicher Ortsrand III – keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das vorgesehene Monitoring – Konzept gemäß Ziffer II.9.0 der Begründung mit Umweltbericht ist umzusetzen.

Die Abwägung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Schechingen am 21.01.2016 durchgeführt und der Bebauungsplan in seinem festgesetzten Plangebiet ebenfalls am 21.01.2016 als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:  
Mutlangen, den 25.01.2016



**LK&P**

Uhlandstraße 39  
73557 Mutlangen  
Tel.: 07171 / 10447-0  
Fax: 07171 / 10447-70  
e-mail: post@lkp-ingenieure.de

Anerkannt:  
Schechingen, den