



GEMEINDE : SCHECHINGEN
GEMARKUNG : SCHECHINGEN
FLUR : SCHECHINGEN
KREIS : OSTALBKREIS
PROJ.-NR. : SC08147

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB zum

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET KAPPELFELD“

1.0 ZIEL DER BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNG

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes am Kappelweg mit gewerblichen und gemischten Bauflächen unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung.

Auf der Grundlage einer städtebaulichen Strukturanalyse wurde im Jahre 2000 eine gemeindliche Konzeption und ein Leitbild für die weitere Entwicklung der Gemeinde Schechingen ausgearbeitet. Als Fazit dieser Untersuchung sollte unter Berücksichtigung des bis dahin nur geringen Arbeitsplatzangebotes in Schechingen die Schaffung von gewerblichen Bauflächen vorangetrieben werden. Einige bereits leistungsstarke Gewerbebetriebe hatten schon erweitert bzw. benötigen zusätzliche Flächen, dieser Trend hat sich in den Jahren seit 2000 bis heute weiter fortgesetzt. Dabei hat auch der verkehrsmäßige Anschluss an die A 7 nach Aalen – Westhausen für Schechingen mehr und mehr an Bedeutung gewonnen. Unter diesen Gesichtspunkten ist die Aufstellung des Bebauungsplanes dringend erforderlich.

2.0 VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplan-Verfahren sowie die Zustimmung zum Bebauungsplan - Vorentwurf wurde am 19.04.2000 vom Gemeinderat gefasst und am 28.04.2000 öffentlich bekanntgemacht. Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Informations - Veranstaltung am 09.05.2000. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB 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.

Mit dem 1. Auslegungsbeschluss wurde der Bebauungsplan-Entwurf am 21.06.2001 als Grundlage für die öffentlichen Auslegung gemäß den §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB vom Gemeinderat gebilligt und dann mit Begründung und Umweltbericht sowie weiteren Anlagen in der Zeit vom 09.07. bis 09.08.2001 den Behörden und der Öffentlichkeit vorgestellt. Unter Berücksichtigung notwendiger Änderungen erfolgten im weiteren Verfahren weitere 3 Auslegungen. Mit Beschluss des Gemeinderats am 21.02.2002 wurde in der Zeit vom 11.03. bis 11.04.2002 die 2. Auslegung durchgeführt. Nach längerer Pause wurde das Verfahren im Jahr 2011 wieder aufgenommen und am 29.09.2011 der erneute Auslegungsbeschluss gefasst. Die 3. Auslegung wurde vom 31.10. bis 01.12.2011 durchgeführt. Unter Berücksichtigung weiterer Änderungen wurde dann am 27.03.2014 ein erneuter Auslegungsbeschluss gefasst. Die 4. und damit letzte Auslegung fand vom 23.06. bis 23.07.2014 statt.

Die Feinabstimmung der einzelnen Belange wurde im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgenommen und erfolgte als Ergebnis der unter Ziffer 4 dargestellten wesentlichen Beteiligungen. Hierbei wurde auch die beschlussfähige Abwägung zwischen vorgetragenen Einzelinteressen und dem allgemeinen öffentlichen Interesse 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- / Ausgleichsproblematisierung der LUBW verwendet. Weiter wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Büros Visualökologie, Esslingen durchgeführt. Nur ein Teil des erforderlichen Ausgleichs konnte aufgrund der bestehenden Nutzungsintensität des Plangebiets innerhalb des Plangebiets durchgeführt werden. Im Bereich des westlich gelegenen Schlossbachs sowie entlang der Kreisstraße K 3259 wurden Maßnahmen vorgesehen. Mit diesen Maßnahmen kann ein größtmöglicher Ausgleich erreicht werden. Mit dem Bebauungsplan werden damit grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB vorbereitet. Die übrigen relevanten Gesichtspunkte sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

4.0 ERGEBNISSE UND ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

4.1 BELANGE DER RAUMORDNUNG

Das Plangebiet liege zum Teil in einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz, welcher als Grundsatz der Regionalplanung zu sehen ist. Dies betrifft jedoch nur geringfügige Flächen im nördlichen Teil des Plangebiets, die dort größtenteils als Ausgleichsfläche ausgewiesen sind. Der wesentliche Teil ist bereits als geplanter Siedlungsbereich für Gewerbe ausgewiesen. Die Planung ist jedoch aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt und ist daher bereits im Rahmen einer endgültigen Ausformung des Schutzgebiets abgestimmt. Erhebliche Konflikte bestehen nicht.

4.2 BELANGE DES NATURSCHUTZES

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes hat darauf hingewiesen, dass die Ortsrandeingrünung nicht mit standortfremden Koniferen ausgeführt wird. Dem wird jedoch bereits durch eine entsprechende textliche Festsetzung entgegengewirkt. Die UNB bezweifelt weiter, dass für das Plangebiet beim Schutzgut Pflanzen / Tiere insgesamt eine Aufwertung stattfindet. Dies ist jedoch unter dem Aspekt nachvollziehbar, da das Plangebiet bisher vollständig ausgeräumt ist, landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet wird und eine intensive Ortsrandeingrünung sowie weitere Maßnahmen zur Begrünung der Regenrückhaltebecken und Verbesserung der Gewässerstrandstreifen an den bestehenden Wassergräben usw. vorgesehen sind. Die Hinweise zur Bewertung von einzelnen Biotoptypen wurden im Verfahren angepasst und abgestimmt, so dass die Anregungen weitestgehend berücksichtigt werden konnten.

4.3 SONSTIGES

Der Geschäftsbereich Gewerbeaufsicht des Landratsamts hatte noch angeregt, den zwischen der Gemischten und gewerblichen Bebauung planerisch vorgesehenen Lärmschutzwall nach Süden zu verlängern, um die lärmindernde Wirkung zu optimieren. Da dies für die südlich angrenzende Wohnbebauung jedoch keinen wesentlichen Vorteil bringt, wurde in der Planung darauf verzichtet. Die erforderlichen Abstände reichen aus.

Der Geschäftsbereich Wasserwirtschaft des Landratsamts hat hinsichtlich des Bodenschutzes angeregt, die neuen Bewertungsklassen anzuwenden. Die Berechnung wurde jedoch hinsichtlich des Alters der Planung belassen. Weiter wurde auf die möglichen geogenen Schadstoffbelastungen des Bodens hingewiesen. Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise aufgenommen.

Der Geschäftsbereich Straßenbau des Landratsamts hat hinsichtlich seiner Zuständigkeit für die Kreisstraße angeregt, dass die Funktionen der Entwässerungseinrichtungen, der Sicht, der Anschlüsse, der Ortsdurchfahrtsgrenze usw. zu berücksichtigen seien. Weiter wurde noch auf die Bepflanzung im Bereich der Sichtfelder hingewiesen, die nur bedingt zulässig ist, sowie auf die Herstellung einer Bremsinsel vor der nördlichen Einmündung der Straße A in die Hohenstadter Straße. Die Behörde hatte jedoch bereits beim Ausbau der Kreisstraße der Planung für die Anbindung

des Gewerbegebiets zugestimmt. Daher werden Änderungen für nicht erforderlich gehalten.

Für die durch das Plangebiet verlaufende Fernwasserleitung der NOW wurde eine entsprechende Abstimmung vorgenommen, da im Bereich des Gewerbegebiets eine Auswechslung der Leitung erforderlich ist.

Von den Versorgungsträgern wurden bezüglich vorhandener und geplanter Leitungstrassen noch Anregungen vorgebracht, die jedoch im Rahmen der Abstimmung der Planung berücksichtigt werden können.

4.3 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seit der 2. Auslegung im Jahr 2002 keine privaten Stellungnahmen mehr vorgetragen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die durch die Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen insgesamt so ausgeglichen werden können, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das vorgesehene Monitoring - Konzept ist umzusetzen.

Die abschließende Abwägung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Schechingen am 29.01.2015 durchgeführt und der Bebauungsplan in seinem festgesetzten Plangebiet als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:
Mutlangen, den 26.11.2015



LK&P

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

Anerkannt:
Gemeinde Schechingen, den