

**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan
"Feuerwache Westgartshausen"
Nr. I-2021-1B**

Stand 26.06.2023

Einleitung

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan nach in Kraft treten „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner Sitzung am 04.02.2021 den Aufstellungs-, am 19.05.2022 den Auslegungs- sowie am 17.11.2022 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“, Nr. I-2021-1B, gefasst. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 0,22 ha und weist als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ aus.

Da die geplante bauliche Nutzung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim teilweise abwich, wurde der Flächennutzungsplan, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im Parallelverfahren geändert. Die Flächennutzungsplanänderung trat mit amtlicher Bekanntmachung am 22.06.2023 in Kraft.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Berücksichtigung der Umweltbelange

Fachgutachten

Zum Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“ wurden folgenden Gutachten erstellt:

- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum geplanten Baugebiet „Feuerwache Westgartshausen“,
Büro GekoPlan, 74420 Oberrot vom 18.02.2021;

- Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 70569 Stuttgart vom 28.05.2021;
- Geräuschimmissionsprognose für das Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“, Büro rw Bauphysik, 74523 Schwäbisch Hall vom 24.06.2021;
- Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Büro Gekoplan, 74420 Oberrot vom 26.08.2021;
- Umweltbericht zur Bebauungsplanung „Feuerwache“ in Westgartshausen / Crailsheim inklusive Biotoptypenkartierung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Büro Gekoplan, 74420 Oberrot vom 14.04.2022.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Erfordernis zur Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Gehölzrodungen und Baufelddräumung außerhalb der Vogelbrutzeit) ermittelt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Im Rahmen der Geräuschimmissionsprognose wurde eine Festsetzung zur Aufteilung des Plangrundstücks hinsichtlich der Flächennutzung erarbeitet. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die es erforderlich machen, weitere Maßnahmen durchzuführen. Nähere Ausführungen zum Umweltbericht unter nachfolgendem Punkt.

Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“ vom 14.04.2022 wurde von Büro Gekoplan, 74420 Oberrot, erstellt.

Der Umweltbericht kommt zu der Einschätzung, dass bei Umsetzung der Planung nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist, sofern Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Auf Punkt 3c (Zusammenfassung) des Umweltberichts zur Bebauungsplan, wird verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastungen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken (Schutzgut Boden),
- im Zuge der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in den Boden eingetragen werden (Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen),
- die Fällungen von Gehölzen sind zum Schutz von Brutvögeln nur außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich (Schutzgut Tiere und Pflanzen).

Ausgleichsmaßnahmen:

- Der Verlust der Teilfläche des LRT 6510 in einer Größe von 265 m² ist an anderer Stelle wiederherzustellen.
- Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Mensch und Gesundheit müssen im Weiteren nicht gesondert ausgeglichen werden, da die Schutzgüter nicht von besonderer Bedeutung sind und die Beeinträchtigungen damit durch die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung des Schutzgutes Biotop miterfasst wurden.

Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

Behördenbeteiligung

Es wurden keine Bedenken von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen.

Die Abteilung Mobilität, Verkehr und Straßen des Regierungspräsidiums Stuttgart brachte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise zur Erschließung des Plangebiets vor. Diese wurden zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, brachte im Rahmen der Auslegung sowie bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Hinweise zu Geotechnik und Grundwasser vor. Diese wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Geotechnik wurden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken regte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an, die Naturschutzbehörde am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgte bereits unabhängig von der Stellungnahme.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, verwies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf eine geschützte Flachland-Mähwiese, welche sich teilweise innerhalb des Plangebiets befindet und den erforderlichen Ausgleich im Falle einer Inanspruchnahme der Flächen. Die Mähwiese wurde im weiteren Verfahren beachtet sowie eine Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Der erforderliche öffentlich-rechtliche Vertrag mit dem Landratsamt zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wurde geschlossen. Weiterhin verwies die Untere Naturschutzbehörde auf die Erfordernis zur Untersuchung des Artenschutzes. Der Anregung wurde gefolgt eine Relevanzprüfung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden erstellt. Im Rahmen der Auslegung brachte die Untere Naturschutzbehörde erneut Hinweise zu der Flachland-Mähwiese sowie Hinweise zu dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet, zum Artenschutz, zu Lichtimmissionen, zum Streuobstbestand, zu der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Crailsheim und dem Landratsamt vor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen sowie ein Hinweis zu den Lichtimmissionen nachrichtlich in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde empfahl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Schallimmissionsprognose für das Plangebiet erstellen zu lassen. Dieser Anregung wurde gefolgt. Im Zuge der Auslegung wurden, unter der Voraussetzung der Beachtung der Schallimmissionsprognose, keine weiteren Hinweise vorgebracht.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde verwies im Rahmen der Auslegung sowie bereits zuvor im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke brachten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise zur Leitungsinfrastruktur vor. Diese wurden zur Kenntnis genommen.

Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg brachte im Rahmen der Auslegung sowie zur frühzeitigen Beteiligung ebenfalls Hinweise zur vorhandenen Leitungsinfrastruktur vor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, eine Festsetzung zu Leitungsrechten in den Textteil sowie ein Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verwies im Rahmen der Beteiligung sowie im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf vorhandene Telekommunikationslinien. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, eine Festsetzung zu Leitungsrechten in den Textteil sowie ein Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ferner wurde die Stellungnahme, hausintern, an das Sachgebiet Hochbau weitergeleitet.

Die Untere Verkehrsbehörde, Stadt Crailsheim, brachte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise zur Erschließung des Baugebiets vor. Diese wurden zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Mit dem Bebauungsplan und der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung „Feuerwache Westgartshausen“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Feuerwache einschließlich eines Stützpunktes für einen Rettungsdienst an der südliche Ortsgrenze des Crailsheimer Teilorts Westgartshausen, in der Hügelstraße, geschaffen.

Der Stützpunkt-Neubau ist erforderlich, da das bestehende Feuerwehrhaus in der Westgartshausener Hauptstraße den aktuellen Anforderungen des Feuerwehrbetriebes nicht mehr entspricht und zusätzlicher Raumbedarf besteht. Zusätzlich eröffnen die Bauleitplanverfahren die Möglichkeit, der Feuerwache einen Stützpunkt für einen Rettungsdienst anzugliedern. Hierdurch können Synergieeffekte entstehen.

Um die Anbindung der Feuerwache zusätzlich zu verbessern, ist eine Verlagerung des Standorts vom nördlichen an den südlichen Ortsrand, an die Landstraße L 2218, vorgesehen. Dies gewinnt auch im Hinblick auf die mittelfristige Auflösung des Außenstandorts Schüttberg wesentlich an Bedeutung.

Der Standort in der Hügelstraße stellt überdies eine sinnvolle Arrondierung des Ortsteils dar.

Stadt Crailsheim
Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“, Nr. I-2021-1B
- Zusammenfassende Erklärung -

Aufgestellt:

Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 26.06.2023


.....
Andreas Groß/M. Eng.