

GEGENSTAND

1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Illerbachen Ost II"
Zusammenfassende Erklärung

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Berkheim

Coubronplatz 1
88450 Berkheim

Telefon: 08395 94060

Telefax: 08395 940622

E-Mail: info@gemeinde-berkheim.de

Web: www.gemeinde-berkheim.de

Vertreten durch: Bürgermeister Walther Puza



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Simone Knupfer - Dipl. Geographin

Memmingen, den 23.08.2022

Simone Knupfer
Dipl. Geographin

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ablauf des Verfahrens	4
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
3.1	Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
3.3	Fläche und Boden	6
3.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	7
3.5	Luft und Klima	7
3.6	Landschaft	7
3.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	7
3.8	Sonstige Anmerkungen	7
4	Begründung der Wahl der Planungsalternativen	8

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 sowie §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Illerbachen Ost II“ der Gemeinde Berkheim berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	13.10.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	02.11.2020 bis 04.12.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	02.11.2020 bis 04.12.2020
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	09.04.2021 bis 12.05.2021
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	09.04.2021 bis 12.05.2021
Satzungsbeschluss:	02.08.2022

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht und durch Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen reduziert.

Die Ermittlung des Eingriffes und des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte gemäß des vom Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) herausgegebenen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage Januar 2003).

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen des Vorentwurfs als auch des Entwurfs behandelt. Im nachfolgenden eine zusammenfassende Betrachtung der wesentlichen Stellungnahmen und deren Integration in die Bauleitplanung:

3.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Hinweise zur Verkehrsplanung

Ein Eigentümer merkte an, dass der Feldweg zwischen dem Grundstück der Fa. Wild und Flst. Nr. 1460 als Ersatzweg für den inzwischen gesperrten St. Benedikt-Weg ausgewiesen wurde. Er wies darauf hin, dass durch die geplante Verkehrserschließung an die Kreisstraße K7577 Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs befürchtet werden.

Die Belange der Landwirtschaft wurden bei der Planung ernst genommen und bestmöglich berücksichtigt. Durch eine Detailplanung zur Wegeführung des bestehenden Feldweges kann eine funktionale Anbindung an die L 260 gewährleistet werden. Zudem bleibt die Grünfläche im Bestand nahezu unverändert erhalten, so dass eine Bewirtschaftung des Flurstücks auch weiterhin gegeben ist.

Das Straßenamt Biberach merkt an, dass außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten besteht.

Der Hinweis wurde zu Kenntnis genommen und ist in der gegenständlichen Planung berücksichtigt worden.

Das Landratsamt Biberach weist darauf hin, dass Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der überörtlichen Straße zu den angrenzenden Grundstücken außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt nicht zugelassen werden können. Deshalb ist in den Bebauungsplan ein Zufahrtsverbot aufzunehmen und durch Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben; es ist auch auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße auszuweiten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das geforderte Zufahrtsverbot ist auf der gesamten Länge der L 260 m bereits mit den entsprechenden Planzeichen in der Planzeichnung enthalten. Es wird auf den gesamten Bereich des Einmündungstrichters aufgeweitet werden.

Hinweise zur öffentlichen Wasserversorgung

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, dass die Planfläche in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets Gesamt Illertal liegt. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wurde zur Kenntnis genommen

Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Straße eingeleitet werden.

Der Hinweis zur Entwässerung wurde zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Biberach merkt an, dass gemäß § 81 Abs. 1 Satz 1 Wassergesetz der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Das breitflächig über das Bankett und die Böschung

abfließende Straßenoberflächenwasser ist ggf. auf Kosten des Antragstellers zu sammeln und schadlos abzuleiten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Landratsamt Biberach merkt an das durch Straßenbegleitgrün keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen dürfen. Der gemäß RPS 2009 einzuhaltende Mindestabstand für Bäume von Rand der befestigten Fahrbahn beträgt 7,50 m. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind passive Schutzeinrichtungen erforderlich.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wurde im Rahmen der grünordnerischen Planung berücksichtigt. Bäume sind in der gesamten Anbauverbotszone nicht geplant. Im Zuge der parallel zum Bauleitplanverfahren beauftragten Pflanzplanung ist dies entsprechend berücksichtigt. Im Bereich der Anbauverbotszone, welche größtenteils als begrünte Mulde ausgeprägt ist, sind lediglich punktuell kleinere Gehölz/Pflanzinseln vorgesehen.

Hinweise zur Ausgleichsfläche

Das Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz merkt an, dass im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans "Illerbachen Ost II" ein Kompensationsüberschuss von 26.443 Ökopunkten generiert wurde.

Es wird empfohlen im vorliegenden Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht festzuhalten, dass der generierte Ökopunkteüberschuss dafür verwendet wird das im angrenzenden Bebauungsplan „Illerbachen Ost“ entstandene Ökopunkte Defizit von 22.646 Ökopunkten auszugleichen. Damit würden beide Bebauungspläne als vollständig ausgeglichen gelten.

Es wird angemerkt, dass ein Übertrag der verbleibenden Differenz von +3.797 Ökopunkte in ein s.g. Ökokonto angesichts des Zeitverzugs in der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht befürwortet wird.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und entsprechend an die Fa. Wild weitergegeben.

3.3 Fläche und Boden

Das Landwirtschaftsamt sieht den Bebauungsplan aufgrund des hohen Flächenverbrauchs und der hervorragend für landwirtschaftliche Zwecke geeigneten Böden kritisch.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, nachdem es sich um eine gewerbliche Standorterweiterung handelt, ist die Inanspruchnahme der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen jedoch unvermeidbar.

3.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, dass die Planfläche in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets Gesamt Illertal liegt. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wurde zur Kenntnis genommen

Hinweise zur Versickerung

Das Landratsamt Biberach merkt an, dass eine eventuell erforderliche Behandlung des Niederschlagswassers vor Einleitung in eine Versickerungsmulde oder in ein Gewässer nach der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LfU) durchzuführen ist. Die Versickerungsanlage ist entsprechend dem Arbeitsblatt DWA A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bauen und zu gestalten. Die Versickerung muss über eine ca. 30 cm starke belebte Bodenzone erfolgen. Die Einstautiefe der Mulde sollte auf Grund der Verschlickungsgefahr auf 30 cm begrenzt werden. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder die Versickerung von Niederschlagswasser über eine Versickerungsmulde ins Grundwasser ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine wasser-rechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Der Gemeinderat beschließt den Hinweis zu „Niederschlagswasserbeseitigung/Versickerung“ unter Punkt 2.3 des Textteils mitaufzunehmen.

3.5 Luft und Klima

In Bezug auf die Luft und das Klima sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.6 Landschaft

In Bezug auf die Luft und das Klima sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In Bezug auf die Luft und das Klima sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.8 Sonstige Anmerkungen

Das Landratsamt Biberach merkt an, dass, die künftigen Bauherren durch die Gemeinde darauf aufmerksam zu machen sind, dass bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude keine Reflexionen z. B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten dürfen, die die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3 m über der Fahrbahn

ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Gemeinde wird den Bauherren über die Vorgaben informieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben.

4 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen zu berücksichtigen.

Die gegenständliche Bauleitplanung liegt am östlichen Ortsrand von Illerbachen nördlich der Bernhard-Riedmiller-Straße. Im Westen schließt das Plangebiet an Wohnbebauung, sowie die Leutkircher Straße an. Nördlich der Firma Wild befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden sind weitere Gewerbetreibende angesiedelt.

Die Firma Wild beabsichtigte bereits in der Vergangenheit Erweiterungsfläche für ihren Standort zu generieren. Durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan vom 30.07.2015 ist diese Erweiterung bereits vollzogen worden. Durch Änderungen der innerbetrieblichen Abläufe und Flächenanordnungen stimmt dieser mit der ursprünglichen Planung nicht mehr überein, sodass eine Änderung des Bebauungsplanes nötig wurde. In diesem Zuge ist die Erschließungssituation, sowie auch die Grünordnung auf dem Gelände der Firma Wild angepasst worden.

Aus Gründen eines wirtschaftlichen Betriebsablaufes kommt für die Firma nur eine Erweiterung in unmittelbarer Nähe der bereits bestehenden Firmengebäude in Frage. Diese ist aufgrund der bisherigen Bebauung, den bestehenden Straßenverläufen sowie dem Abstand zur Wohnbebauung und sonstiger schutzbedürftigen Nutzungen nur im Osten denkbar. Somit kommen für die Firmenerweiterung keine Alternativstandorte in Frage.

Vor dem Hintergrund des Bedarfs des Bestandsbetriebes und den Bemühungen, die vorhandenen Bestandserschließungen (Wege/Straßen) bestmöglich zu nutzen und die Neuerschließungen auf ein Minimum zu reduzieren, sind keine anderen zielführenderen Planungsalternativen gegeben.