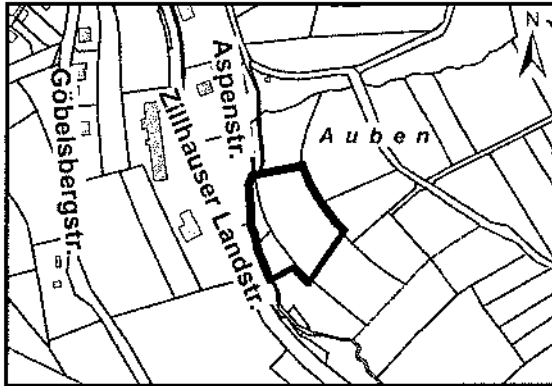


Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften "Feuerwehr Streichen" und Änderung Flächennutzungsplan im Bereich "Feuerwehr Streichen" in Balingen-Streichen

Geltungsbereich



Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird dem Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Bebauungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss der Verfahren.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes im Stadtteil Streichen geschaffen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplanaufstellung wurde eine Umweltprüfung entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung sowie eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurden im Umweltbericht umfassend dargestellt und sind in die Abwägung eingeflossen.

Zu den einzelnen Schutzgütern lässt sich als wesentliche Zusammenfassung folgendes festhalten:

• Schutzgut Mensch

Wohnen

Die vom Vorhaben ausgehenden baubedingten Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (v. a. Baustellen- und Transportverkehr) sind von temporärem Charakter und lösen keine maßgeblichen dauerhaften Auswirkungen für das Wohnumfeld

aus. Beeinträchtigungen durch die anschließende Nutzung als Feuerwehrrampe (regelmäßige Arbeitstätigkeiten auf dem Betriebsgelände sowie gelegentlich ab- und zufahrende Einsatzfahrzeuge) werden aufgrund der Lage des Plangebiets am äußeren Siedlungsrand von Streichen für den überwiegenden Teil des Wohnumfelds kaum spürbar werden. Erhebliche Beeinträchtigungen werden für die Wohnfunktion innerhalb der angrenzenden Ortschaft nicht erwartet.

Erholung

Der Teilbelang Erholung kann, wie der Teilbelang Wohnen, durch die bau- und betriebsbedingten Emissionen beeinträchtigt werden. Außerdem hat die Veränderung des Landschaftsbildes Einfluss auf die Erholungsqualität.

Die vom Vorhaben ausgehenden baubedingten Emissionen sind zeitlich begrenzt und finden nur Werktags, d. h. zu Zeiten geringer Frequentierung der Umgebung durch Erholungssuchende statt. Betriebsbedingte Emissionen können nicht vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion werden durch den Betrieb der Feuerwache im Umfeld des Plangebiets jedoch nicht erwartet. Dies trifft auch in Bezug auf die landschaftliche Überformung des Plangebiets zu. Aufgrund der vorgesehenen Eingrünung und der damit verbundenen geringen Einsehbarkeit des Gebiets führt das Vorhaben zu keiner maßgeblichen Verschlechterung der Erholungsfunktion im Planungsumfeld.

▪ **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die vom Vorhaben ausgehende Flächeninanspruchnahme in dem ca. 0,3 ha großen bisher unversiegelten Bereich führt zum Verlust von Vegetationsbeständen (nährstoffreiche Grünlandfläche mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung sowie ein nach § 33 NatSchG geschütztes Offenlandbiotop „Feldhecke S Streichen, 'Aspen'" (Biotop-Nr. 177194173102) auf einer Fläche von ca. 21 m²) und dadurch Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Durch die Vorhabenrealisierung und die damit verbundene Nutzungsänderung im Vorhabengebiet können sich zudem Störungen für die im Planungsumfeld lebenden Tiere ergeben. Dies trifft v.a. auf die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel zu. Da nutzungsbedingt bei einer Feuerwache nicht vollständig auf eine nächtliche Beleuchtung verzichtet werden kann, muss davon ausgegangen werden, dass es für die im Bereich des Plangebiets überwiegend jagenden Fledermäuse zu beleuchtungsbedingten Störungen kommt, die zu lokalem Meideverhalten führen kann. Für die im Umfeld brütenden und jagenden Vögel sind in Anbetracht der großzügigen Eingrünung des Gebiets ausschließlich untergeordnete Beeinträchtigungen zu erwarten.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Feuerwehr Streichen“ kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei die Fledermäuse und die europäischen Vogelarten.

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen der Tötung gemäß des § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG bezüglich der Artengruppe der Vögel muss das Vogelschlagrisiko an eventuell vorhandenen großflächigen Glasscheiben des geplanten Feuerwehrgeländes minimiert werden. Die Bewertung des Risikos soll auf Ebene des Bauantrags erfolgen. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen (z.B. Markierung großer Glasflächen, Anbringen von Außenjalousien, Unterteilung großer Glasflächen u.a.) kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden werden.

Zur Minimierung der betriebsbedingten Störwirkung gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG auf Fledermäuse (Irritation durch Außenbeleuchtung) sollen Außenbeleuchtungen so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Zusätzlich sollen Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden.

Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Vorkehrungen zur Vermeidung ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das Plangebiet liegt östlich, in ca. 120 m Entfernung zum Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441). Aufgrund der relativ großen Entfernung zum Planungsraum und der geringen Eingriffsgröße ist davon auszugehen, dass keine für das Schutzgebiet gemeldeten Arten durch das Vorhaben erheblich betroffen sind. Daher wurde keine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt.

▪ **Schutzgut Boden**

Das Vorhaben führt im Bereich des Baugrundstücks zu einer insgesamt hohen baulichen Inanspruchnahme. Die auf der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 ermöglicht, unter Berücksichtigung der für Nebenanlagen zulässigen Grundflächenüberschreitung, eine maximal zulässige Versiegelung von bis zu 80% der Fläche. Weitere Versiegelungen außerhalb des Baugrundstücks sind nicht geplant.

Die Versiegelung natürlicher Böden führt in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad zu starken Beeinträchtigungen bzw. zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Dadurch ergeben sich Auswirkungen mit einem hohen bis sehr hohen Beeinträchtigungsmaß. Für alle Bodenflächen, die teilversiegelt oder überbaut werden, ergibt sich ein erheblicher Eingriff in den Umweltbelang.

Die unversiegelten Bereiche des Plangebiets können durch die anstehenden Bauarbeiten und die anschließende Nutzung des Gebiets durch Bodenverdichtungen und Einträge bodengefährdender Stoffe beeinträchtigt werden.

Die Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Boden wird durch die festgesetzten Boden- und Grundwasserschutzmaßnahmen reduziert.

Weitere Eingriffsminderungen können durch die geplante Dachbegrünung und die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich von KFZ-Stellflächen und gering frequentierten Wegen erzielt werden. Durch die Maßnahmen können die Eingriffsfolgen zwar deutlich minimiert, jedoch nicht auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

▪ **Schutzgut Wasser**

Das Risiko für temporär erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser und den angrenzenden Aubenbach kann effektiv durch die Umsetzung der Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz gemindert werden.

Die im Plangebiet vorgesehene Überbauung und Versiegelung führt im betroffenen Bereich zu einem beschleunigten Oberflächenwasserabfluss sowie zu einer Verminderung der Wasserrückhaltung und der Grundwasserneubildung. Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich von KFZ-Stellflächen und gering frequentierten Wegen und die vollständige Rückführung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt können die Eingriffsfolgen für das Grundwasser und den Aubenbach gemindert werden. Als weitere Minderung der Eingriffsfolgen kann zudem die geplante Dachbegrünung angesehen werden. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, entstehen bei der vorliegenden geologischen Formation keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen.

- **Schutzgut Klima/Luft**

In Anbetracht der Kleinräumigkeit des Eingriffs und des großen Kaltlufteinzugsgebiets, wird der Eingriff in seiner Wirkung auf die Kaltluftentstehungsfunktion als unerheblich gewertet.

Da im Rahmen der Vorhabensrealisierung, bis auf den kleinräumigen Eingriff in die geschützte Feldhecke, keine Gehölze innerhalb des Plangebiet verloren gehen, ergeben sich keine maßgeblichen Auswirkungen auf die lokalklimatische Luftregeneration- und Klimapufferfunktion.

- **Schutzgut Landschaft**

Die vorgesehene Planung führt zu einer kleinräumigen Ausdehnung des Siedlungskörpers von Balingen-Streichen in die freie Landschaft und zur dauerhaften Überformung eines bislang unbebauten Landschaftsabschnittes. Um die visuellen Störungen der Feuerwehrwache zu minimieren, soll der im Osten gelegenen Heckenzug nahezu vollständig erhalten und innerhalb des Plangebiets um ca. 5 m erweitert werden. Als weiterer Sichtschutz ist im Süden des Plangebiets eine gezielte heckenartige Gebietseingrünung geplant. In Verbindung mit dem im Westen bestehenden Gehölzsaum des Aubenbachs wird die Einsehbarkeit des Plangebiets auf diese Weise auf ein sehr geringes Ausmaß reduziert. Um das Gebäude der geplanten Feuerwehrwache in harmonischer Art und Weise in seine Umgebung zu integrieren, sieht die Planung zudem eine Erdüberdeckung und Dachbegrünung vor. Durch die vorgesehene landschaftsverträgliche Eingliederung des Vorhabens in seine Umgebung können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich reduziert werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Landschaft findet durch die Realisierung des Planungsvorhabens nicht statt.

- **Schutzgut Fläche**

Das Planungsvorhaben führt zur baurechtlichen Überplanung von ca. 0,3 ha unbebauter Fläche im Außenbereich. Durch die Realisierung der Planung wird v.a. eine Grünlandfläche überplant, die der Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse dient. Der Flächenverbrauch des Planungsvorhabens bemisst sich an den betrieblichen Anforderungen eines zeitgemäßen Feuerwehrhauses. Die Überplanung weiterer nicht zwingend erforderlicher Flächen wurde vermieden.

Durch die angrenzende Lage des Plangebiets an das ca. 30 m westlich auf der gegenüberliegenden Seite der Zillhauser Landstraße gelegene Mischgebiet, trägt das Vorhaben nicht zu einer weiteren Zersiedelung der Landschaft bei.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Fazit Zusammenfassung

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen erforderlich.

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen dient dem Ausgleich der durch das Bauvorhaben unmittelbar beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts und hat positive Auswirkungen auf alle relevanten Schutzgüter.

Der planinterne Ausgleich der Eingriffswirkungen erfolgt durch

- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Beleuchtung, Bodenschutz, Oberflächenbefestigung, Grundwasserschutz, Trennung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser, Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser, Kontrolle des Erdaushubs auf Verunreinigungen sowie Artenschutzmaßnahmen: Vermeidungsmaßnahme 1: Erhalt der Gehölze im Bereich des Gewässerrandstreifens, Vermeidungsmaßnahme 2: Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten durch Verwendung von insektenschonenden Lampen und Leuchten sowie zielgerichtete Ausrichtung der Außenbeleuchtung, Vermeidungsmaßnahme 3: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung, Vermeidungsmaßnahme 4: Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung)
- Maßnahmen der Grünordnung entsprechend der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Maßnahme 1 (M1) Erhalt und Entwicklung des Gewässerrandstreifens
- Pflanzgebote: Randliche Gebietseingrünung, Erweiterung der geschützten Feldhecke, Dachbegrünung
- Pflanzbindung: Erhalt der am nordöstlichen Gebietsrand gelegenen geschützten Feldhecke

Die Ausführung von planexternen Kompensationsmaßnahmen dient dem Ausgleich der durch das Vorhaben beeinträchtigten und innerhalb des Gebietes nicht ausgleichbaren Funktionen von Naturhaushalt und Landschaft. Zum Ausgleich der Eingriffswirkungen außerhalb des Plangebiets sind nachfolgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

Kompensationsmaßnahme K1: Entwicklung einer Magerwiese durch extensive Mahd oder Beweidung zur Förderung von zahlreichen Tier- und Pflanzenarten der mageren Mähwiesen (z.B. Heuschrecken, Tagfalter). Die Maßnahmenfläche grenzt im Nordwesten direkt an das Plangebiet.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriff in die Umweltbelange ausgeglichen ist. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Umweltbelange bestehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Auslegung der Planungsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 sind keine Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2024 bis 15.05.2024 wurden Anregungen zu den Themen landwirtschaftliche Belange (Verlust von Futtergrundlage für Viehhaltung), Zufahrt zu den zu bewirtschaftenden Flurstücken, Belange

des Naturschutzes (Eingriff in Biotop), Hochwasserrisiko, Alternativstandorte vorgebracht und soweit erforderlich und geboten in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange und Ergebnis der Abwägung

Eine Frühzeitige Behördenbeteiligung im Parallelverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 durchgeführt. Die vorgebrachten Themen wurden soweit erforderlich und geboten vor der öffentlichen Auslegung im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 08.04.2024 bis 15.05.2024 statt. Während der Behördenbeteiligung wurden Anregungen vorgebracht, die größtenteils berücksichtigt wurden. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Anregungen:

Für den Eingriff in das gesetzlich geschützte Offenlandbiotop „Feldhecke S Streichen, „Aspen““ (dauerhafte Überplanung einer Fläche von ca. 21 m²) wurde am 24.01.2024 eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt. Der Ausgleich erfolgt über das Pflanzgebot 2 (Verbreiterung der bestehenden Hecke in Richtung Westen). Der Anregung, die Ersatzpflanzung in Form einer Fortführung der bestehenden Gehölzlinie entlang der Flurstücksgrenze vorzunehmen, wird nicht gefolgt, da durch eine lineare Verlängerung des bestehenden Biotops infolge der zusätzlichen räumlichen Trennung der jeweiligen Flurstücke eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann.

Bezüglich der Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet „Hundsrücken“ wurde am 05.06.2024 die naturschutzrechtliche Befreiung von den Schutzgebietsvorschriften erteilt.

Zum Ausgleich der Einschränkung des landwirtschaftlichen Nutzungspotentials wurde die Kompensationsmaßnahme K1: Extensivierung der Grünlandnutzung auf dem städtischen Grundstück Flst.Nr. 754 vorgesehen. Der Zugang zur geplanten Kompensationsfläche K1 auf dem städtischen Flurstück Nr. 754 wird auf gleiche Art wie bestehend auch künftig ermöglicht.

Der Empfehlung des Landratsamts Zollernalbkreis, Untere Wasserbehörde, eine Durchlassvergrößerung bezüglich der der Zuwegung über das Gewässer NN-DX3 im Starkregenfall zu prüfen, wird nachgekommen.

Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die Standortwahl für ein neues Feuerwehrgerätehaus erfolgte in einem gemeinsamen Dialog zwischen der Verwaltung, dem Ortschaftsrat Streichen und der Feuerwehr.

Von den acht Flächen im Stadtteil Streichen, die hinsichtlich ihrer Machbarkeit untersucht wurden, blieben aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft privater Grundstückseigentümer sowie Einschränkungen in der Erreichbarkeit bei Hochwasserereignissen, drei potentielle Standorte übrig:

Die Fläche an der Göbelsbergstraße musste aufgrund der ökologischen Wertigkeiten, dem nachbarlichen Konfliktpotenzial sowie der schwierigen Erschließungssituation ausgeschieden werden.

Der Standort auf einer Teilfläche des Dorfplatzes Streichen in Kombination mit dem Streichener Rathaus schied wegen der beengten Lage auf dem Dorfplatz Streichen, den Nutzungseinschränkungen in der Funktion als Dorfplatz, der Topographie, der An- und Abfahrtsituation, der Stellplatzversorgung sowie der fehlenden langfristigen Entwicklungsperspektiven aus.

Am Standort Auben, dem Standort des vorliegenden Bebauungsplans, ist die Errichtung eines zeitgemäßen Feuerwehrhauses mit langfristig betrachtet ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten, grundsätzlich möglich. Nachbarschaftliche Konflikte durch Störungen im Einsatzfall, aber insbesondere auch im allgemeinen Übungsbetrieb sind nicht zu erwarten.

Entwicklungsgebot Flächennutzungsplan / Parallelverfahren

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen war das Plangebiet entsprechend dem tatsächlich vorhandenen Bestand als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.


Nach § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und als „geplante Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ (ca. 1.280 m²) dargestellt.

Der Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 05.11.2024 durch den Gemeinsamen Ausschuss Balingen-Geislingen gefasst.

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde und In-Kraft-Treten

Die Genehmigung des Bebauungsplans des Regierungspräsidiums Tübingens gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom 24.09.2024 wurde am 10.10.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt der Stadt Balingen sowie auf der Homepage der Stadt Balingen unter „öffentliche Bekanntmachungen“ öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan trat mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Balingen, 06.11.2024


Michael Wagner
Baudezernent