

**Punktuelle Änderung
Flächennutzungsplan und
Bebauungsplan
"Sportgelände" in
Willstätt-Legelshurst
(Deckblatt)**

**Gemeinsame zusammenfassende
Erklärung**

Stand: 18.05.2020

Zusammenfassende Erklärung

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit ortsüblicher Bekanntmachung am 08.05.2020 wirksam. Der vorgenannte Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung am 15.05.2020 in Kraft.

Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden im Parallelverfahren durchgeführt. In diesem Parallelverfahren wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Der Bebauungsplan wurde am 22.01.2020 in öffentlicher Gemeinderatssitzung der Gemeinde Willstätt als Satzung beschlossen. Der Wirksamkeitsbeschluss des Flächennutzungsplans wurde in ebenfalls am 22.01.2020 in öffentlicher Gemeinderatssitzung der Gemeinde Willstätt gefasst. Das Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt hat die von der Gemeinde Willstätt am 22.01.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossene punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erlass vom 24.04.2020 aufgrund von § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Der Bebauungsplan entwickelt sich als Folge hieraus aus dem Flächennutzungsplan, eine Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung am 15.05.2020 in Kraft.

Es besteht die Verpflichtung, nach in Kraft treten des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

beizufügen.

1. Umweltbelange

Grundsätzlich ergeben sich aus den zulässigen Festsetzungen deutlich weniger überbaute und damit versiegelte Flächen gegenüber dem rechtskräftigen Bestand. Es ist daher für alle Schutzgüter von einer positiven Wirkung durch die Umsetzung der Planung auszugehen.

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Schutzgut Mensch	<p>Das Plangebiet hat für die Funktionen Wohnen und Arbeiten keine Bedeutung. Hinsichtlich der Erholungsfunktion wäre das Gebiet aufgrund der Sportplätze bei Planumsetzung von besonderer Bedeutung.</p> <p>Der Regelbetrieb der geplanten Nutzung bedeutet eine Verringerung der Lärm- und Bewegungsunruhe in Bezug auf die Zeit gegenüber dem rechtlich zulässigen Tennisbetrieb. In Bezug auf die Lärmspitzen (Sirenen) nimmt der Lärm jedoch zu. Im Einsatzfall kann es dagegen vereinzelt auch nachts zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Bewegungsunruhe durch Einsatzfahrzeuge kommen. Die Lage in Ortsrandlage sichert aber zum einen die gute Erreichbarkeit im Notfall und zum anderen, dass die Betroffenheit von Anwohnern gering ist.</p> <p>Diese Wirkungen im Probe- und Einsatzfall sind im öffentlichen Interesse. Mit dem geplanten Standort wurden die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert.</p>
Schutzgut Boden und Fläche	<p>Wegen dem bisher zulässigen hohen Versiegelungsgrad hat der Vorhabenstandort einen geringen Bodenwert. Der Geltungsbereich ist damit von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut Boden.</p> <p>Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden und Grundwasser wurden Festsetzungen über unzulässige Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen gemacht.</p>

Schutzgut Wasser	<p>Die Funktionserfüllung für das Schutzgut Wasser ist aufgrund des hohen potenziellen Versiegelungsgrades gering. Der Geltungsbereich ist für das Schutzgut Wasser von untergeordneter Bedeutung, für die Wasserrückhaltung im Hochwasserfall von allgemeiner Bedeutung.</p> <p>Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden und Grundwasser wurden Festsetzungen über unzulässige Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen gemacht.</p>
Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	<p>Die Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere im Untersuchungsgebiet ist durch die zulässige Bebauungsplanung sowie die umliegenden Nutzungen stark eingeschränkt und von untergeordneter Bedeutung. Eine Ausnahme stellt die Ausgleichsfläche dar, die von mittlerer bis hoher Bedeutung wäre. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die bestehenden Gehölzstrukturen von mittlerer Bedeutung.</p> <p>Es wurden Festsetzungen zur Minimierung von Störungen bei Fledermäusen und Insekten durch Außenbeleuchtungen gemacht.</p> <p>Es wurden Hinweise zur Minimierung von Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen, Erschütterungen sowie Bewegungsunruhe durch Baustellenbetrieb gemacht.</p>
Schutzgut Klima / Luft	<p>Die Bestandsituation zu den Schutzgütern Klima und Luft entspricht im Betrachtungsraum den großräumigen Bedingungen im Oberreingraben und ist von allgemeiner Bedeutung.</p> <p>Deutliche Verringerung von Flächenversiegelung gegenüber den bisher bestehenden Festsetzungen.</p>
Schutzgut Landschaft	<p>Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund der fehlenden Funktionserfüllung aufgrund der mehrheitlich technisch-funktionalen Strukturen von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.</p>
Schutzgut Kulturerbe und sonstige Sachgüter	nicht betroffen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage wurden eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben. Diese betraf aber eine Fläche außerhalb des aktuellen Änderungsbereiches.

3. Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage wurden, zur Beratung im Gemeinderat, Übersichten der eingegangenen Stellungnahmen erstellt. Auf diese Übersichten wird verwiesen.

4. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsalternativen	Bemerkungen
Untersuchung von 4 alternativen Standorten	<p>In die Standortprüfung wurden wichtige Kriterien, wie zum Beispiel die Erreichbarkeit, die Parkplatzverfügbarkeit, eine gefahrenarme Zufahrt, geringe Lärmbelastigung der Anwohner, Grundstücksverfügbarkeit und zukunftsichere Erweiterungsmöglichkeiten mit einbezogen, um eine bestmögliche Entscheidung herbeiführen zu können.</p> <p>Untersucht wurden die Standorte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. im Industriegebiet »Herzthauen/ Bärenbühl« 2. am Ortsausgang nach Odelshofen 3. Ortslage Nord beim Einkaufszentrum

	<p>4. Ortslage Süd auf der linken Straßenseite am Ortsausgang nach Urloffen</p> <p>Die Standorte 1 und 3 liegen im Hochwasserüberflutungsbereich eines HQ100. Eine Bebauung ist nur möglich sofern der verloren gehende Retentionsraum an anderer Stelle ausgeglichen werden kann. Zudem ist die Zufahrt bei beiden Standorten als eher ungünstig zu bewerten. Am Standort 3 wären darüber hinaus viele Anwohner betroffen. Betroffenheiten der Anwohner gibt es auch am Standort 2 und in geringem Ausmaß auch am Standort 4. Am Standort 2 ist aber weder die Grundstücksverfügbarkeit geklärt noch gibt es eine Grundlage für die Schaffung des Baurechts, weshalb der Standort ebenfalls ausscheidet.</p> <p>Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich die Gemeinde für die vorliegende Süd-Variante am Ortsausgang nach Urloffen entschieden. Hier ist die Anfahrt gut regelbar, es sind nur wenige Anwohner betroffen und ausreichende Teilflächen gehören bereits der Gemeinde Willstätt. Auch die Lage innerhalb des Hochwasserüberflutungsbereiches "HQ extrem" ist technisch lösbar.</p>
--	--

Willstätt, den 18.05.2020

C. Huber
Bürgermeister
Gemeinde Willstätt