

- § 10 Abs. 4 BauGB:** Dem Bebauungsplan ist eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen mit dem **Inhalt:**
- Erläuterung der Art und Weise, wie die bekannten **Umweltbelange** im Planungsprozess **berücksichtigt** wurden,
 - Erläuterung der Art und Weise, wie die Ergebnisse der **Öffentlichkeits-** und **Behördenbeteiligung** im BP **berücksichtigt** wurden,
 - und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden **anderweitigen Planungsmöglichkeiten** gewählt wurde.

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Die Stadt Ingelfingen möchte einem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit geben ihren Gewerbestandort in der Kocheraue in Ingelfingen-Criesbach zu erweitern. Der bestehende Standort liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gl_e Obere Au“. Für die Firmenerweiterung ist die Erweiterung des Bebauungsplanes, sowie im Übergang zum Bestand, die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes notwendig. Die Firma Bürkert Fluid Control Systems ist ein wichtiger Arbeitgeber in Ingelfingen. Um das Arbeitsplatzangebot am Standort zu sichern und weiter auszubauen hat der Gemeinderat der Stadt Ingelfingen daher am 19.03.2013 beschlossen, den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gl_e Obere Au – 1. Erweiterung GE“ aufzustellen. Ein Alternativstandort kommt hierzu nicht in Betracht, denn eine Firmenentwicklung an anderer Stelle mit Verbleib des Hauptsitzes in der Kochertalau ist aufgrund der Betriebsabläufe nicht möglich. Ohne Erweiterungsmöglichkeit am Ort ist der Verbleib der Firma in Ingelfingen gefährdet. Die Art der baulichen Nutzung wird aus dem Bestand hergeleitet. Durch die Lage des Plangebiets in der Kocheraue sind die Belange des Hochwasserschutzes besonders zu berücksichtigen. Hierzu wurden bereits im Vorfeld der Planung Untersuchungen und Abstimmungsgespräche durchgeführt.

In der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Künzelsau / Ingelfingen war der Planbereich als Fläche für ruhenden Verkehr und Fläche für die Landwirtschaft, überlagert durch Planzeichen für ein Überschwemmungsgebiet, Flächen für (Ab-) Wasserbeseitigung und ein Baudenkmal, dargestellt. Damit war die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben. Die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit in Arbeit, der Offenlagebeschluss wurde am 16.04.2014 gefasst. Die Offenlage erfolgte vom 19.05.2014 für die Dauer eines Monats.

Die **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Planvorentwurf vom 19.03.2013 fand im Zeitraum vom 02.04.2013 bis 19.04.2013 statt. Die frühzeitige Unterrichtung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 19.03.2013 bis zum 19.04.2013.

Bei den frühzeitigen Beteiligungen wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen.

Von den Behörden kamen nur Stellungnahmen von der Stadtverwaltung Niedernhall, der EnBW Regional AG bezüglich des Umgangs mit ihren Gasleitungen, dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Landratsamt Hohenlohekreis und dem Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg. Die Stadtverwaltung Niedernhall forderte die Einhaltung des Hochwasserschutzes. Im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung und Ausarbeitung des Umweltberichtes wurden die Belange des Hochwasserschutzes abgearbeitet und die Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan gesichert. Hierzu zählt die Schaffung eines Retentionsraumausgleichs im Zuge der Neubebauung durch eine geplante flutbare Tiefgarage sowie durch eine Abgrabung im linken Vorland des Kochers im Bereich des Scheurachshof. Das Regierungsprä-

sidium Stuttgart hatte Anregungen zu verschiedenen Kulturgütern, die durch das Vorhaben berührt werden würden. Negative Auswirkungen konnten jedoch ausgeschlossen werden. Entsprechende Hinweise auf die Kulturgüter wurden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Bezüglich der Raumplanung wurde darauf hingewiesen, dass die geplante Erweiterung des Gewerbestandorts sich in einem Bereich befindet, der im Regionalplan Heilbronn – Franken 2020 als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Plansatz 3.4.1) ausgewiesen ist. Hierzu wurde festgestellt, dass im Einzelfall von den Zielen der Raumplanung abgewichen werden darf, wenn es sich um standortgebundene, in ihrem Umfang begrenzte Maßnahmen mit einer nicht zu erwartenden Erhöhung des Schadenspotentials und der grundsätzlichen Möglichkeit der Schaffung von Retentionsräumen an anderer Stelle handelt. Dies ist hier der Fall. Die Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind bekannt. Der Retentionsraumausgleich erfolgt gesichert durch den Bebauungsplan. Die Schutzgebiete werden im Bebauungsplan gekennzeichnet und es wird festgelegt, dass die geplanten Gebäude hochwasserangepasst ausgeführt werden müssen. Zusätzlich liegt der Geltungsbereich innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Erholung (Plansatz 3.2.6.1). Die Belange der Erholungseignung und der Landschaft werden jedoch hinter die wirtschaftlichen Belange zurückgestellt. Da es sich bei der Maßnahme nicht um eine Neuansiedlung sondern um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, ohne die eine Abwanderung dieses Betriebes und somit der Verlust von Arbeitsplätzen zu befürchten wäre, sind selbst bei einer Standortänderung des Unternehmens durch die vorhandenen Bebauung die Erholungseignung und eine mögliche landwirtschaftliche Nutzung durch den Gebäudebestand bereits eingeschränkt.

Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg wies auf die Lage der geplanten Gewerbestandorterweiterung innerhalb der weiteren Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes hin und auf darin verlaufende Rohwasserleitungen. Das Wasserschutzgebiet wurde wie die Überschwemmungsgebiete im Bebauungsplan gekennzeichnet und die Rohwasserleitungen bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Auch das Landratsamt wies auf den Grundwasserschutz und Hochwasserschutz hin, darüber hinaus aber auch auf den bestehenden AKP (allgem. Kanalisationsplan) der Gemeinde Ingelfingen-Crisbach. Die geforderte Berechnung wurde durchgeführt und festgestellt, dass bei einer Erschließung im Trennsystem die erforderlichen Abflusswerte des AKP eingehalten werden können. Zudem wurden die noch fehlenden Aussagen zu naturschutzrechtlichen Belangen angefordert und darauf hingewiesen, dass Flächen für die Landwirtschaft erheblich durch die Planung berührt werden. Diese Sachverhalte wurden im Rahmen des Umweltberichts zu behandelt, der im weiteren Verfahren (Entwurfsplanung) mit integrierter Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (siehe weiter unten) erarbeitet wurde. Entsprechende erforderliche Festsetzungen wurden danach in den Bebauungsplan aufgenommen.

Über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde in der Sitzung am 17.09.2013 abgestimmt und der Entwurf gebilligt.

Der Umweltbericht vom 17.09.2013 ist Bestandteil der Begründung. Die Anregungen und Äußerungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden berücksichtigt. Hinsichtlich der **bekanntem Umweltbelange** wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens im Rahmen der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet. Er beinhaltet zudem die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in die einzelnen Schutzgüter, welche in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen wurden. Ein Teil der Eingriffe kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird über das Ökokonto der Stadt Ingelfingen kompensiert.

Neben dem Umweltbericht sind folgende Untersuchungen noch Anlagen der Begründung:

- Bebauungsplan „Gle Obere Au – 1. Erweiterung GE“, faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Büro ÖKOLOGIE · PLANUNG · FORSCHUNG, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, Stand 06.09.2013
- Wasserwirtschaftliche Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Bürkert-Werke GmbH Ingelfingen-Criesbach, Ingenieurbüro Winkel und Partner GmbH, Oktober 2012
- Wasserwirtschaftliche Untersuchung zum Bebauungsplan Obere Au Ingelfingen-Criesbach, Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, 09.10.2013
- Wasserwirtschaftliche Untersuchung zum Bebauungsplan Obere Au Ingelfingen-Criesbach, Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, 06.12.2013
- Nachweis der Verträglichkeit mit dem Grundwasserschutz in Zone III des WSG Au/Löhle, Smoltczyk & Partner GmbH, 09.10.2013
- Hochwasserrechtliche Ausgleichsfläche Scheurachshof, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Büro ÖKOLOGIE · PLANUNG · FORSCHUNG, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, Stand 06.12.2013
- Hochwasserrechtliche Ausgleichsfläche Scheurachshof, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Büro ÖKOLOGIE · PLANUNG · FORSCHUNG, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, Stand 07.10.2013
- Hochwasserrechtliche Ausgleichsfläche Scheurachshof, faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Büro ÖKOLOGIE · PLANUNG · FORSCHUNG, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, Stand 30.09.2013

Die **Offenlage** gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfs vom 17.09.2013 fand in der Zeit vom 21.10.2013 bis zum 20.11.2013 statt. Aus der Öffentlichkeit ergaben sich wieder keine Anregungen. Die **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand innerhalb desselben Zeitraumes statt.

Von Seiten der Behörden wurden vom Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, der Deutschen Telekom AG, dem Regierungspräsidium sowie vom Regionalverband Heilbronn-Franken, dem Landesnaturschutzverband und dem Landratsamt Hohenlohekreis erneut Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg bezog sich jedoch auf ein Wasserschutzgebiet, dessen Fläche im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsuntersuchung als potentielle Retentionsraumausgleichsfläche untersucht, jedoch wieder verworfen wurde.

Die Deutsche Telekom AG machte auf ihre Telekommunikationslinien aufmerksam, die bei der Planung der Baumaßnahmen berücksichtigt werden müssen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart stellte fest, dass die regionalplanerischen Festlegungen nun in der Planung berücksichtigt wurden, jedoch weiterhin ein Zielverstoß vorläge, da eine flutbare Tiefgarage nicht als dauerhaft bestehender und jederzeit als Rückhalteraum zur Verfügung stehender Bereich angesehen werden könne. Aufgrund dieser Stellungnahme wurde am 04.12.2013 eine Besprechung zwischen der Stadt Ingelfingen, ihren Planern und den Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart anberaumt. In dieser Besprechung wurde der Sachverhalt noch einmal erläutert und festgestellt, dass der Bau einer flutbaren Tiefgarage doch als Ausgleich für den Verlust von natürlichem Rückhalteraum herhalten kann, wenn in die Bebauungsplanunterlagen noch weitere Festsetzungen hierzu aufgenommen werden, die sicherstellen, dass die Tiefgarage dauerhaft als Rückhalteraum zur Verfügung steht, rechtzeitig von einem anlaufenden Hochwasser vollständig geräumt wird und baulich hochwassersicher ausgeführt ist. Die Bedenken des RP Stuttgart wurden damit ausgeräumt. Die in die Bebauungsplanunterlagen noch aufgenommenen Ergänzungen können als solche angesehen werden und bedürfen keiner erneuten Auslegung mehr.

Der Regionalverband führte in seiner Stellungnahme auf, dass er das Vorhaben unterstützt, in der Begründung jedoch bezüglich des konkreten Flächenbedarfs noch weiteren Erläuterungsbedarf sieht, da wertvolle Retentionsflächen des Vorranggebietes Hochwasserschutz und der Randbereich einer Grünzäsur für die Planung in Anspruch genommen wurden. Dieser Umstand wurde im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, der Alternativenprüfung und der Re-

tentionsausgleichsprüfung jedoch bereits ausreichend berücksichtigt und entsprechende Erläuterungen sind in den Unterlagen enthalten. Auch die Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes, die ebenfalls nähere Erläuterungen bezüglich des Bauflächenbedarfs und der Betroffenheit von geschützten Arten forderte, führte zu keiner weiteren Änderung der Bebauungsplanunterlagen mehr. Die Inhalte einer früheren Stellungnahme des Landesnaturschutzes wurden ebenfalls geprüft, brachten jedoch keine neuen Erkenntnisse, so dass auch durch diese Stellungnahme keine weiteren Änderungen der Bebauungsplanunterlagen mehr erforderlich wurden.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis setzte sich mit demselben Sachverhalt wie das Regierungspräsidium Stuttgart auseinander. Durch die noch in den Bebauungsplanunterlagen ergänzten Sachverhalte wurde auf die Stellungnahme daher ausreichend reagiert.

Im Rahmen der Abwägung wurden wie vorab beschrieben einige redaktionelle Änderungen und Ergänzungen vorgenommen aufgrund derer das Plandatum ergänzt wurde mit dem Zusatz: redaktionell ergänzt am 23.12.2013.

Die Sicherung der Maßnahmen zum Retentionsausgleich erfolgt zum einen über die Zuordnung der Flächen sowie durch entsprechende privatrechtliche Verträge, die vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wurden. Die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter (insbesondere Pflanzen/Biotope, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholung) konnten zum größten Teil innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die Kompensation der verbleibenden Eingriffe erfolgt planextern über das Ökokonto der Stadt Ingelfingen. Der im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ermittelte Kompensationsbedarf wird bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen im Ökokonto zugeordnet und entsprechende Ökopunkte abgebucht.

Die eingegangenen Belange wurden entsprechend den Abwägungsvorschlägen vom 13.12.2013 in öffentlicher Sitzung am 23.12.2014 gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.09.2013, redaktionell ergänzt am 23.12.2013 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „Gl_e Obere Au – 1. Erweiterung GE“ wurde vom Landratsamt Hohenlohekreise genehmigt und ist am 23.05.2014 durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ingelfingen, den 26.05.2014

.....
Michael Bauer, Bürgermeister