

GEMEINDE: NELLINGEN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Mischgebiet Steingert“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB.

Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der

1. Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden ermittelt. Die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Bestands + Bedeutung	Kurzbeschreibung der Auswirkungen / der Maßnahmen	Bewertung von Eingriff und Kompensation	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Mensch	Immissionen aus landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung und dem Betrieb Mittlere Bedeutung	Zunahme von Anliegerverkehr, zeitlich beschränkter Baulärm, Zunahme Betriebslärm / Ggf. Maßnahmen erforderlich	Eingriff teilweise erheblich Unter Umständen lärmindernde Maßnahmen erforderlich	
Arten und Lebensräume	Hauptsächlich intensiv genutzte Koppel, Schotterweg, bestehendes Firmengelände, Siedlungsgrün Mittlere Bedeutung	Verlust von Lebensräumen / Pflanzgebote, private Grünflächen, Einzelbäume, Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsgebietes	Eingriff erheblich Pflanzgebote und Grünflächengebote, Im Gebiet nur teilweiser Ausgleich möglich; Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	Boden

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Bestands + Bedeutung	Kurzbeschreibung der Auswirkungen / der Maßnahmen	Bewertung von Eingriff und Kompensation	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Boden	hohe Bedeutung der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie für die Filterung und Pufferung von Schadstoffen Hohe Bedeutung	Verlust wertvoller Bodenfunktionen im Gelungsbereich / Wiederverwendung des Oberbodens; Grünflächenangebote	Eingriff teilweise erheblich kein Ausgleich für die Flächenversiegelung möglich	Grundwasser, Arten & Biotope
Wasser	Retention und Versickerung des Niederschlagswassers; Schutzgebiet Zone 3 Hohe Bedeutung	Möglichkeit von Verunreinigungen des Grundwassers beim Baubetrieb / getrennte Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers der neuen Dachflächen; Muldenversickerung über belebte Bodenzone	Eingriff erheblich ausreichender Ausgleich möglich	Boden
Luft und Klima	Keine wesentliche klimatischen Ausgleichsfunktionen	Pflanzgebote	Kein erheblicher Eingriff	
Erholungs- und Landschaftsbild	Ortsrandlage; Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes Geringe Bedeutung	Verlagerung des Siedlungsrandes / Eingrünung mit Sträuchern	Eingriff nicht erheblich langfristiger Ausgleich möglich	
Kultur- und Sachgüter	kein Vorkommen von Kulturgütern nach § 20 DSchG bekannt Geringe Bedeutung	voraussichtlich keine Auswirkungen / Hinweis auf Vorgaben des Denkmalschutzes	Kein Eingriff	

2. Artenschutz

Durch das Büro Schreiber wurde eine Untersuchung des Plangebietes i. B. a. die Belange des Artenschutzes nach § 42 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch das geplante Mischgebiet „Steingert“ im Nordwesten von Nellingen sind Individuen bzw. lokalen Populationen aller möglicherweise und tatsächlich vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und aller europäischen Vogelarten sowie ihre Lebensstätten entweder nicht bzw. nicht erheblich betroffen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. nach Artikel 12 FFH-RL werden nicht verletzt. Damit ist das Bauvorhaben aus der Sicht des strengen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde entsprechend den Vorschriften des § 13 ff BauGB durchgeführt. Daraufhin wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Dabei wurde u. a. die Auslagerung des Betriebes „ins Gewerbegebiet“ gefordert.

Eine Betriebsverlagerung ist wirtschaftlich für den Handwerksbetrieb jedoch nicht darstellbar. Der Betrieb braucht zur Existenzsicherung eine Erweiterungsmöglichkeit.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen. Dabei sind auch wie im vorliegenden Fall die Belange der Wirtschaft mit ihren mittelständigen Strukturen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen.

Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Planung zum Großteil um eine rechtliche Absicherung eines bestehenden Betriebes. 61 % des Geltungsbereiches werden heute bereits als Betriebsfläche in einem Mischgebiet genutzt.

Um die Bebauung an den vorhandenen Standort anzupassen, wurden die Festsetzungen im Plangebiet der Bebauung in der Nachbarschaft angepasst und alle vertretbaren Anregungen aufgenommen.

4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Äußerungen wurden ausgewertet und intensiv im Gemeinderat beraten und abgewogen. Die Anregungen wurden in den Plan mit aufgenommen bzw. zur Kenntnis genommen.

5. Abwägung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das vorliegende Verfahren dient dazu einer bestehenden Zimmerei eine benötigte Erweiterungsfläche von ca. 0,24 ha zur Verfügung zu stellen.

Aktuell stehen keine Gewerbeflächen in entsprechender Größe im Gewerbegebiet „Oppinger Grund“ zur Verfügung. Eine weitere Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen wäre erforderlich. Dies entspricht nicht den Entwicklungszielen des Landes Baden-Württemberg. Zudem stellt eine Betriebsverlagerung keine wirtschaftliche Alternative zur vorliegenden Planung dar.

Nellingen, den 03.06.2014

BÜRGERMEISTERAMT NELLINGEN

KOPP, Bürgermeister