

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
Gemarkung Leutkirch Landkreis Ravensburg

Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Heidtännle“

Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laustanne Erweiterung“

ABSCHRIFT



Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB

Gefertigt:

Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu, 17.11.2021

gez.

Dipl.-Ing. Susanne Bischofberger

Leutkirch im Allgäu, 17.11.2021

gez.

Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Heidtännle“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 02.04.2018 in Kraft getreten.

Im Rahmen eines Ergänzungsverfahrens wurden nachträgliche Änderungen des Umweltberichts eingepflegt. Bekanntmachung vom 15.11.2021.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Des Weiteren wurde ein Baugrundgutachten erstellt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan nach Rechtskraft eine Zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
 - der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
 - der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - der geprüften Planungsalternativen
- beizulegen.

1. Umweltbelange / Eingriffsregelung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Im Umweltbericht ist dargelegt, inwieweit das Gebiet als Planungsabsicht erforderlich ist und welche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Hierfür wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft Pflanzen und Tiere, Boden, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft, Biotop, Arten, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter beschrieben und bewertet, sowie deren Wechselwirkungen ermittelt.

Für das Schutzgut Arten stellt die Ackerfläche nach dem Zielartenkonzept des Landkreises (LRA-RV, 2010), einen Priorität-II Lebensraum (ehemaliges Brutvorkommen) für die Vogelart „Feldlerche“ dar. Das nächste sichere Brutvorkommen dieser Art befindet sich aber erst in ca. 900 m Entfernung auf Ackerflächen in nordwestlicher Richtung (Feldlerchenevaluierung 2012 im Auftrag des LRA durch den Autor). Der Lebensraum der Zielart „Feldlerche“ ist durch die Baumaßnahmen deshalb nur indirekt betroffen.

Für eine weitere Zielvogelart, den „Neuntöter“ stellen die westlich benachbarten Kiesgrubenflächen einen Lebensraum der Priorität III (pot. Lebensraum) dar. Durch die geplanten Baumaßnahmen ist dieser Lebensraum aber nicht mehr betroffen.

Bewertung: Die geplanten Baumaßnahmen haben beim Schutzgut Arten, lediglich für die Feldlerche, eine geringe-mittlere Bedeutung.

Durch folgende Festsetzungen soll eine Verminderung des Eingriffs erzielt werden:

- Getrennte Sicherung und Lagerung (in Mieten) des abgeschobenen humosen Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens
- Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind fachgerecht weiter zu verwenden
- Bei Wiedereinbringung des Bodens, richtige Horizontabfolge beachten
- Verdichtungen des Bodens im Baustellenbereich sind zu vermeiden (keine Befahrung bei Nässe, keine Befahrung mit Radfahrzeugen außerhalb des Baufeldes)
- Keine Verunreinigung des Bodens durch Bauabfälle und Chemikalien
- Durch Pufferung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in das eingeplante Versickerungsbecken (Flächengröße: 721 m²) am Nordwestrand des Plangebietes, ist keine erhebliche Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.
- Anlieferverkehrszeiten sollten nur in der Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr gestattet werden

- Durch den Kühleffekt der das Gewerbegebiet umgebenden Gehölzpflanzungen (s. a. Textfestsetzung des B-Plans zum Pflanzgebot unter Punkt 3) wird die thermische Aufheizung bzw. die Schadstoffbelastung wieder etwas minimiert.
- Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist nur eine nach unten gerichtete, niedrig installierte, und UV-arme Straßenbeleuchtung (LED-Leuchtmittel oder Natriumdampf-Niederdrucklampe) zulässig (s. a. Festsetzung des B-Plans unter Punkt 1.9 „Außenbeleuchtung“).
- Falls zu einem späteren Zeitpunkt die Installation einer PV-Anlage auf den Flachdächern der Gebäude erfolgt, ist zum Schutz von nachtaktiven Insekten nur die Verwendung von monokristallinen (Kreuzmuster erkennbar) und gleichzeitig entspiegelten PV-Modulen (Reflexionsgrad von max. 3 % je Seite) zulässig (s. a. Festsetzung des B-Plans unter Punkt 1.8 „Photovoltaik“).

Minimierungsmaßnahme M1:

Gleichzeitig ist schutzgutübergreifend bei naturnaher Gestaltung und extensiver Bewirtschaftung des Versickerungsbeckens (je nach Entwicklung: 2-3 x Mahd ab Mitte Juni mit Abräumen) beim Schutzgut Biotope eine Aufwertung zu erwarten. Zum Bau der Böschungen und der Sohle darf nur wenig nährstoffreicher Oberboden verwendet werden. Für die Einsaat der Böschungen ist eine artenreiche Wiesenblümmischung (Nr. 03 = Böschungsmischung mit einem Blumen-/Kräuteranteil von 30%) von Rieger-Hofmann zu verwenden. Für die Sohlfläche des Beckens ist die Rieger-Hofmann-Mischung (Nr. 06 = Feuchtwiese mit einem Blumen-/Kräuteranteil von 50 %) jeweils aus dem Produktionsraum Nr. 8 zu verwenden. Im Bedarfsfall sind die Einsaaten alle 5 -10 Jahre zu wiederholen.

Minimierungsmaßnahme M2:

Auf der Westseite des Flst. 1349 entlang des Feldweges (Flst. 867) bzw. an der Ostseite von 1349, Neuanlage einer 2-reihigen Gehölzreihe auf einer Länge von 97,5 m (Breite 4 m) bzw. 120 m (Breite nur 3 m, da Pflanzung der äußeren Reihe direkt auf Flurstückgrenze). Auf der Nordseite von Flst. 1349 Neuanlage eines 3-reihigen Gehölzstreifens in einer Länge von 150 Metern (Breite 6 m) mit gebietsheimischen (autochtonen) Sträuchern und Bäumen.

Der nicht zu bilanzierende 3-reihige, 150 m lange Gehölzstreifen auf der Nordseite ist die Ersatzpflanzung für den bisher noch nicht gepflanzten Gehölzstreifen für die südlich angrenzende Erweiterung des Gewerbegebietes „Laustanne“ auf den Flst. 1327, 1329 + 1330 (Ege, Markus: Umweltbericht vom 16.07.2012).

Minimierungsmaßnahme M3:

Auf der Südwestecke des Flst. 1349 Einsaat und extensive Bewirtschaftung (wie M1) der bisherigen Ackerfläche (532 m²) mit einer artenreichen Wiesenblümmischung (Nr. 02 = Fettwiese) mit einem Blumen-/Kräuteranteil von 50% von Rieger-Hofmann. Zusätzlich noch Pflanzung von 5 stark wachsenden Apfelhochstämmen auf der südwestlichen Neueinsaat (Pflanzliste und weitere Vorgaben S. 27 im Anhang).

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen zum Bebauungsplan ein. In einer erneuten Beteiligung gingen ebenso keine Stellungnahmen ein.

Auch im Ergänzungsverfahren wurde keine Stellungnahme bezogen.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung gebeten.

Die fachlichen Stellungnahmen konnten entweder im Bebauungsplan berücksichtigt werden oder wurden vom Gemeinderat im Rahmen der Abwägung zurückgestellt.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen.

Nachdem eine Planänderung nach der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden ist, wurden die Planunterlagen nochmals erneut ausgelegt.

4. Planungsalternativen

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laustanne Erweiterung“ und ist aufgrund von Verwechslungsmöglichkeiten in „Gewerbegebiet Heidtännle“ umbenannt worden. Die Erweiterung grenzt direkt nördlich an den ursprünglichen Geltungsbereich. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind die Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Gewerbebauflächen dargestellt.

In Bezug auf Planungsalternativen wurde zur Erreichung des Planungsziels die zur Minimierung negativer Umweltauswirkungen am besten geeignete Lösung gewählt.