

Landkreis Heidenheim
Stadt Giengen an der Brenz
Gemarkung Giengen, Flur 0

Partielle Änderung des Bebauungsplanes „Sport-
und Freizeitgelände Schwage“, Plangebiet 35-00:
Begründung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen
Bauvorschriften
„Sondergebiet Seniorenzentrum Schwage“
gem. § 12 BauGB
(im Verfahren nach § 13a BauGB)

Vorentwurf gefertigt:

Niederstotzingen, den 16.09.2020

Bebauungsplan ausgearbeitet:

Niederstotzingen, den xx.xx.xxxx/xx.xx.xxxx

**Ingenieurbüro
Gall**

Ingenieurbüro Gall
Pommernweg 4
89168 Niederstotzingen
Telefon: (07325) 5041 545
E-Mail: info@gall-planung.de



G + H IngenieurTeam GmbH
Neuffenstraße 56
89168 Niederstotzingen
Telefon: (07325) 922 134
E-Mail: info@gh-ingenieurteam.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Erfordernis der Planaufstellung und Verfahren	1
1.1 Erfordernis der Planung	1
1.2 Verfahren	2
2. Einfügung in übergeordnete Planungen	2
2.1 Bestehender Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Schwage“	2
2.2 Flächennutzungsplan der Stadt Giengen	3
2.3 Regionalplan 2010	3
2.4 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse	3
3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	4
4. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	4
4.1 Lage und Topographie	5
4.2 Derzeitige Nutzung/Landwirtschaft/Lebensräume	5
4.3 Eigentumsverhältnisse	5
4.4 Vorhandener Baubestand	5
4.5 Vorhandene Erschließungsstraßen	5
4.6 Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	5
5. Erschließung und Verkehr	5
5.1 Fließender Verkehr	5
5.2 Ruhender Verkehr.....	5
5.3 Fußgängerverkehr	5
5.4 Landwirtschaftlicher Verkehr	5
5.5 Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung	5
5.6 Hochwasserabfluss	6
5.7 Grundwasser	6
5.8 Wasserversorgung	6
5.9 Abfallentsorgung und Wertstoffe	6
5.10 Altlasten	6
5.11 Sonstiges Versorgungsnetz	6
6. Bauliche und sonstige Nutzung	6
6.1 Art der baulichen Nutzung	6
6.2 Grund- und Geschossflächenzahl	6
6.3 Zahl der Vollgeschosse.....	6
6.4 Bauweise	7
6.5 Höhenlage der baulichen Anlagen	7
6.6 Flächen für Garagen und Stellplätze und deren Anschluss an die Verkehrsflächen	7
6.7 Verkehrsflächen	7
6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung	7
6.9 Pflanzbindung und Pflanzgebot	7
6.10 Leitungsrecht	8
6.11 Besondere bauliche Vorkehrungen	8
7. Örtliche Bauvorschriften	8
7.1 Äußere Gestaltung von Dächern	8
7.2 Versorgungsleitungen	8
7.3 Einfriedigungen	8
7.4 Versorgungsleitungen	8
7.5 Ausgestaltung der unbebauten Flächen, Stein- und Kiesgärten	8
8. Planungsstatistik	9
9. Belange des Umwelt- und Naturschutzes	9
9.1 Erforderlichkeit der Erstellung eines Umweltberichtes	9
9.2 Umweltbelange in der Abwägung	10
9.3 Ökologischer Ausgleich	11
9.4 Artenschutz	11

1. Erfordernis der Planaufstellung und Verfahren

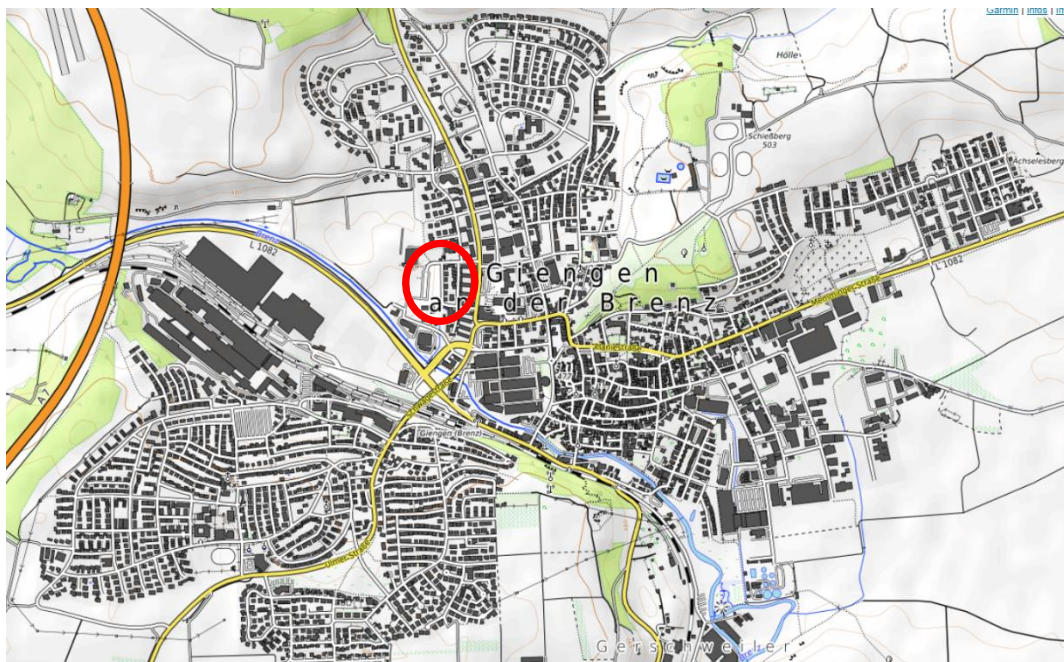
1.1 Erfordernis der Planung

Die Stadt Giengen hat am 24.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Seniorenzentrum Schwage“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. Der ca. ein ha große Geltungsbereich liegt westlich der „Gienger Mitte“, südöstlich der Schwagehalle und östlich des Festplatzes.

Auf dem Gebiet soll ein Seniorenzentrum realisiert werden. Dabei schafft der Bebauungsplan mit der Formulierung eines Katalogs möglicher Nutzungen die planungsrechtliche Grundlage für einen Betrieb, der sowohl für sich funktionsfähig als auch in den städtebaulichen Kontext eingebettet ist.

In der Stadt Giengen gibt es derzeit zwei Pflegeeinrichtungen, eine weitere Einrichtung ist nach Hermaringen umgezogen. Letztere bietet neben Pflege auch betreutes Wohnen an. Aufgrund der steigenden Einwohnerzahl und der Altersstruktur der Bürgerinnen und Bürger werden Einrichtungen für das Wohnen oder die Pflege im Alter nicht nur in der Stadt Giengen selbst immer gefragter. Die geplante Einrichtung wird wesentlich zur Deckung des Bedarfs beitragen.

Die Lage des Geltungsbereichs ergibt sich aus folgender Karte:



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Lage des Geltungsbereichs

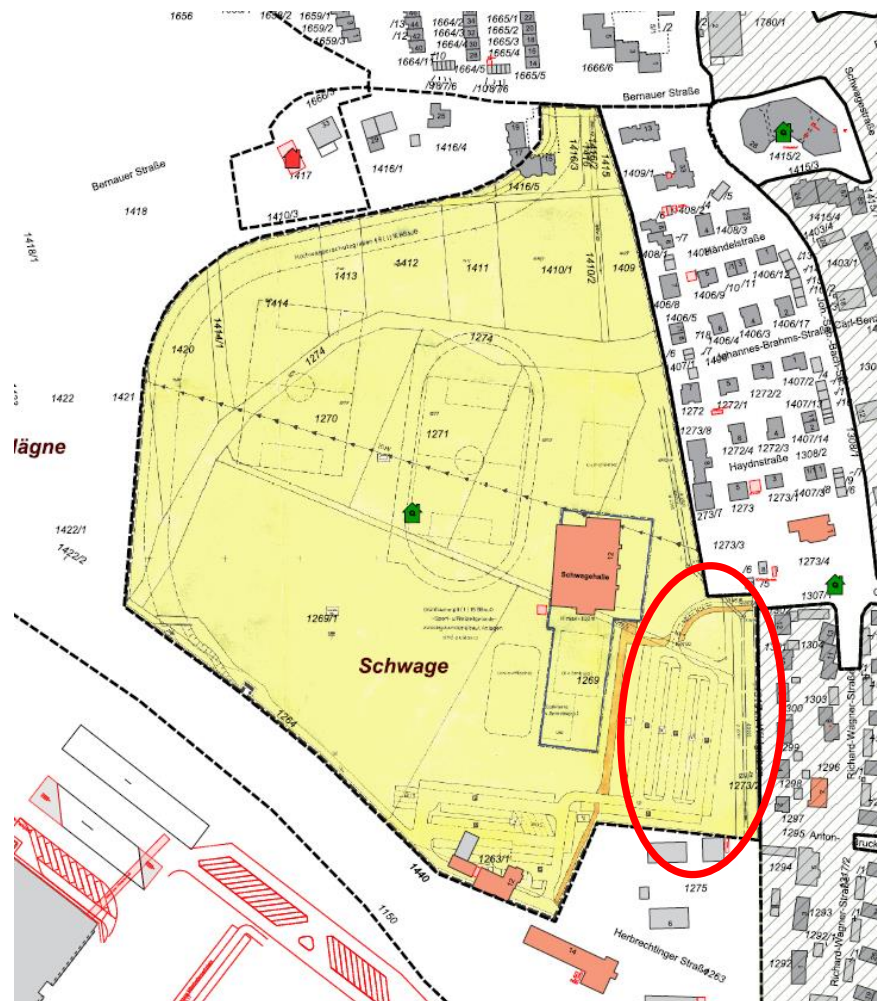
1.2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dies ist möglich für Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern (gem. § 13a Absatz 1 Satz 2), wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Der Geltungsbereich, der innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände Schwage“ (Plangebiet 35-00) liegt, unterschreitet die Grenze von 20.000 m² deutlich.

2. Einfügung in übergeordnete Planungen

2.1 Bestehender Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Schwage“



Der Geltungsbereich befindet sich im südöstlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände Schwage“

2.2 Flächennutzungsplan der Stadt Giengen



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Giengen, Geltungsbereich = gelbe Linie

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Giengen ist das Gebiet als bestehende Grünfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist somit im Zuge der Aufstellung im Verfahren nach §13a BauGB zu berichtigen.

2.3 Regionalplan 2010

Der Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998, steht der Ausweisung des Bebauungsplans nicht entgegen. Der geplante Bereich ist als Siedlungsgebiet ausgewiesen.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Ostwürttemberg, Geltungsbereich = rote Linie

2.4 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Auf die Einfügung in die bereits bestehende örtliche Bauleitplanung ist geachtet worden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft wurde für die Bauflächen des Geltungsbereichs ein "Sonstiges Sondergebiet" gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.

Das Gebiet liegt im Bereich eines bestehenden Parkplatzes. Mit der Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist der Vorgabe des § 1a Abs. 2 BauGB (Gebot zum Flächensparen, Begründung für Umwandlung von Flächennutzungen) in ausreichendem Maß Rechnung getragen.

Die Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist aufgrund des festgestellten Bedarfs gegeben. Es sind keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung festzustellen.

Die Belange des § 1 Abs. 5 BauGB (nachhaltige bauliche Entwicklung, Erfüllung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Anforderungen, Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz, Erhalt des Orts- und Landschaftsbilds) wurden ebenfalls erfüllt. Das Gebiet ist rundum von Siedlungsnutzungen umgeben. Die Forderung nach Maßnahmen der Innenentwicklung ist mit der Lage im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplans erfüllt. Dazu kommt, dass eine bestehende Erschließungsstraße ausgenutzt wird. Die Bebauung beansprucht keine geschützten Flächen.

3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Bebauungsplans ist im Lageplan ersichtlich.

4. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Geltungsbereich (rote Linie), Luftbild (Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community)

4.1 Lage und Topographie

Das Gelände ist nahezu eben und liegt zwischen ca. 460,64 m ü. NN im Süden und ca. 461,90 m ü. NN im Norden.

Im Osten zieht sich ein ca. 50 bis 70 cm hoher Wall (maximale Höhe 461,95) durch das Gelände. Ein weiterer ca. 70 cm hoher Wall befindet sich im Norden (maximale Höhe 462,67).

4.2 Derzeitige Nutzung/Landwirtschaft/Lebensräume

Der westliche Teil des Geltungsbereichs wird derzeit als Parkplatz mit begleitenden, baumbestandenen Grünflächen genutzt. Der östliche Teil ist eine Grünfläche, die zwei Stauraumkanäle beherbergt.

4.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich noch im Eigentum der Stadt Giengen und wird vom Deutschen Roten Kreuz erworben werden.

4.4 Vorhandener Baubestand

Ein Baubestand ist nicht vorhanden.

4.5 Vorhandene Erschließungsstraßen

Das Plangebiet ist im Norden bereits durch die Glückstraße erschlossen und hat damit Anschluss an die Erschließungssysteme der Stadt Giengen. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung reicht für die zu erwartende Verkehrsstärke aus.

4.6 Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet grenzt im Osten an die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Am Wildgraben“. Im Westen schließt ein bestehender Parkplatz an. Südlich liegt eine bebaute Fläche, nördlich befindet sich eine Grünfläche mit einzelnen Gehölzen. Im Nordwesten befindet sich die Schwagehalle.

5. Erschließung und Verkehr

5.1 Fließender Verkehr

Es ist geplant, die vorhandene Erschließungsstraße, die auch als Zufahrt für den bestehenden Parkplatz dient, beizubehalten. Von dort werden die baugebietsinternen Flächen an die öffentlichen Verkehrswege angeschlossen.

5.2 Ruhender Verkehr

Auf den Grundstücken sind Stellplätze in ausreichender Zahl vorgesehen.

5.3 Fußgängerverkehr

Für den Fußgängerverkehr sind keine zusätzlichen Einrichtungen vorgesehen. Es wird nicht damit gerechnet, dass eine erhebliche Zunahme des Fußgängerverkehrs stattfinden wird.

5.4 Landwirtschaftlicher Verkehr

Das landwirtschaftliche Wegenetz wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht verändert.

5.5 Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

Erfolgt laut nachzureichendem Entwässerungskonzept.

5.6 Hochwasserabfluss

Das Gebiet liegt am äußersten südlichen Rand in einem Bereich, der bei extremen Hochwasser (HQ extrem) überflutungsgefährdet ist.

Eine Hochwasser-angepasste Bauweise wird empfohlen.

5.7 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Fassungen im Brenztal“ für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung. Die Bestimmungen der Schutzgebietsrechtsverordnung vom 14.12.1977 sind zu beachten.

5.8 Wasserversorgung

Über das zu erweiternde Wasserleitungsnetz muss auch die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die ist durch den Versorgungsträger im Rahmen der technischen Planung zu überprüfen.

5.9 Abfallentsorgung und Wertstoffe

Die Befahrbarkeit der Straßen mit Fahrzeugen der Müllabfuhr für den anfallenden Hausmüll ist gewährleistet.

Die Einrichtung von Wertstoffcontainern in diesem Gebiet ist nicht vorgesehen. Es sind ausreichende Einrichtungen in Giengen vorhanden.

5.10 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten, Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen solche angetroffen werden, ist nach § 3 Landesboden- und -Altlastengesetz der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Heidenheim zu verständigen.

5.11 Sonstiges Versorgungsnetz

Der Anschluss an das sonstige Versorgungsnetz, insbesondere für Strom und Telekommunikation ist möglich. Die Versorgung mit Breitbandkabel sollte geprüft werden.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der geplanten Nutzungsansprüche wurde ein „Sonstiges Sondergebiet Seniorenzentrum“ festgesetzt. Der in Ziff. I.1. des schriftlichen Teils zum Bebauungsplan aufgelistete Nutzungskatalog wurde so gewählt, dass Einrichtungen zum sinnvollen und wirtschaftlichen Betrieb der Anlage planungsrechtlich zulässig sind.

6.2 Grund- und Geschossflächenzahl

Als Grundflächenzahl wurde 0,8 gewählt, für die Geschossflächenzahl 1,6. Damit kann eine flächensparende Bauweise realisiert und eine effiziente Ausnutzung der Grundstücke sichergestellt werden.

6.3 Zahl der Vollgeschosse

Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Damit fügt sich das Gebiet in die bestehende Baustruktur der benachbarten Wohngebiete ein.

6.4 Bauweise

Im vorhabenbezogenen Teil des Plangebiets (SO1) ist die abweichende Bauweise mit einer maximalen Länge der Baukörper von 100 m festgesetzt. Dies entspricht den örtlich spezifischen Erfordernissen. Nur so kann dort ein Baukörper errichtet werden, der den funktionellen Vorgaben entspricht.

Im nicht vorhabenbezogenen Teil (SO2) wird die offene Bauweise festgesetzt. Das Teilgebiet lässt aufgrund der geringen flächigen Ausdehnung nur Baukörper deutlich unter 50 m Länge zu.

6.5 Höhenlage der baulichen Anlagen

Für die optische und städtebauliche Wirkung der Gebäudehöhen ist letztlich deren absolute Höhe entscheidend. Deshalb wurde im Bebauungsplan eine maximale Höhe der Baukörper über Normalnull aufgenommen.

Überschreitungen für technische Aufbauten sind zulässig, sofern hierdurch keine erhebliche Überschreitung des Ortsbildes zu befürchten ist. Für Werbeanlagen gilt diese Möglichkeit der Ausnahme nicht, da sie für den Betrieb der Gebäude nicht erforderlich sind.

Da Fotovoltaikanlagen einen Beitrag zur Reduzierung des Kohlendioxidausstoßes leisten, und deren Installation auf den Dachflächen dabei hilft, an anderer Stelle Flächen für Installation von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien zu sparen, dürfen die Oberkanten der Fotovoltaik-Module die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschreiten.

Durch den damit möglichen Abstand der Module von der Dachoberfläche ist die Kombination von Dachbegrünungen mit Fotovoltaikanlagen grundsätzlich möglich.

6.6 Flächen für Garagen und Stellplätze und deren Anschluss an die Verkehrsflächen

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

6.7 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen wurde, dem Stand der derzeitigen Nutzung entsprechend, im Bebauungsplan dargestellt.

6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Regelungen zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des Regenwassers im Baugebiet getroffen worden.

Bei der Verwendung von unbeschichteten Blechdächern kann es zu einer Aufkonzentration von den verwendeten Metallen (z.B. Kupfer, Zink) im Boden kommen. Daher dürfen nur beschichtete Bleche für die Dacheindeckung verwendet werden.

6.9 Pflanzbindung und Pflanzgebot

Wo dies bautechnisch möglich ist, sollen die bestehenden Bäume aus ökologischen und gestalterischen Gründen erhalten werden.

Dennoch ist die Fällung einiger Bäume im Geltungsbereich unumgänglich. Zum Ausgleich dieser Eingriffe und zur Durchgrünung des öffentlichen Raumes ist ein Pflanzgebot festgesetzt.

6.10 Leitungsrecht

Der Bereich des Stauraumkanals im Osten des Geltungsbereichs ist planungsrechtlich mit einem Leitungsrecht gesichert.

6.11 Besondere bauliche Vorkehrungen

Aufgrund der Lage im Grundwasser-nahen Bereich sind die Untergeschosse gegen eindringendes Wasser zu sichern.

7. Örtliche Bauvorschriften

7.1 Äußere Gestaltung von Dächern

Voraussichtlich werden die Dächer des Seniorenzentrums als Flachdächer ausgeführt. Da dies durch Rückhalt des Niederschlagswassers und Verminderung der Aufheizung zur Reduzierung der Auswirkungen des Klimawandels beiträgt, sind die Dächer zu mindestens 80 % zu begrünen.

7.2 Versorgungsleitungen

§ 74 (1) 5 LBO ermöglicht durch Satzung die Festsetzung einer Bauvorschrift über die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen. Unter die genannten Leitungen fallen Leitungen mit Nennspannungen bis 1000 Volt (Wechselstrom) bzw. 1500 Volt (Gleichstrom). Es handelt sich hier um ein schutzwürdiges Gebiet, welches Einfluss auf die Ortsansicht nimmt. Dachständer und Freileitungen wirken sehr störend, deshalb wurden diese untersagt. Im Interesse der Sicherheit und der Gestaltung sind die Versorgungsleitungen nicht über Dachständer, sondern als Erdkabel zu führen.

7.3 Einfriedigungen

Um eine harmonische Gestaltung des Straßenbildes zu erreichen, sind entlang der öffentlichen Flächen Einfriedigungen und Hecken auf einem Streifen von 3,0 m des Grundstücks, gemessen vom der jeweiligen Geländehöhe auf der Grenze, nur bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zugelassen.

Notwendige Sichtfelder sind freizuhalten.

7.4 Versorgungsleitungen

§ 74 (1) 5 LBO ermöglicht durch Satzung die Festsetzung einer Bauvorschrift über die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen. Unter die genannten Leitungen fallen Leitungen mit Nennspannungen bis 1000 Volt (Wechselstrom) bzw. 1500 Volt (Gleichstrom). Es handelt sich hier um ein schutzwürdiges Gebiet, welches Einfluss auf die Ortsansicht nimmt. Dachständer und Freileitungen wirken sehr störend, deshalb wurden diese untersagt. Im Interesse der Sicherheit und der Gestaltung sind die Versorgungsleitungen nicht über Dachständer, sondern als Erdkabel zu führen.

7.5 Ausgestaltung der unbebauten Flächen, Stein- und Kiesgärten

Gem. § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Jedoch sind gem. § 21a NatSchG BW Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne der oben zitierten Norm.

Damit wird klargestellt, dass Schotter- und Kiesgärten mittlerweile unzulässig sind.

8. Planungsstatistik

Gesamtfläche (Bruttobaufläche)	ca.	10160 m²	100,0 %
Sondergebiet	ca.	8255 m ²	81,3 %
Verkehrsfläche	ca.	1421 m ²	14,0 %
Verkehrsgrün	ca.	484 m ²	4,8 %

9. Belange des Umwelt- und Naturschutzes

9.1 Erforderlichkeit der Erstellung eines Umweltberichtes

Das BauGB definiert für die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ohne förmliche Umweltprüfung eine Schwelle von 20.000 m². Wie aus obiger Planungsstatistik ersichtlich, wird dieser Wert schon mit der Gesamtfläche des Geltungsbereichs deutlich unterschritten. Daher wird dieser Bebauungsplan nach den Bestimmungen des § 13a BauGB aufgestellt.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) liegen nicht vor. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird ebenfalls nicht begründet.

Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten nach FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutzrichtlinie und BNatSchG ist nicht erkennbar.

Die Erstellung eines förmlichen Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich (vgl. § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. §13 Abs. 3 S. 1).

9.2 Umweltbelange in der Abwägung

Auch ohne Erstellung eines Umweltberichtes sind dennoch die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Fläche und Boden, Wasser und Grundwasser:

Das Vorhaben führt nicht zum Verlust der Fläche für die Landwirtschaft. Es handelt sich derzeit um den Teil eines Parkplatzes und um eine Grünfläche, die durch den Bau zweier Stauraumkanäle bereits verändert wurde. Der Boden und seinen Bodenfunktionen (Versickerungsfläche, Filter- und Puffer für Schadstoffe, natürliche Bodenfruchtbarkeit und Standort für naturnahe Vegetation) sind damit bereits erheblich vorbelastet und in der Folge als geringwertig zu betrachten.

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) des WSG „WF im Brenztal“, WSG-Nr. 135001.

Auf die daraus resultierenden Auflagen wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 14.12.1977 sind zu beachten. Einer Befreiung von Schutzgebietsbestimmungen bedarf es jedoch nicht.

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Laut Hochwasserrisiko-Karte (LUBW) ist im Geltungsbereich bei extremem Hochwasser (HQextrem) im äußersten südlichen Randbereich mit Überschwemmungen zu rechnen.

Der Bebauungsplan enthält Maßnahmen zur Minderung der Umweltauswirkungen, zum Beispiel werden zum Erhalt der Rückhaltefunktion für Niederschlagswasser Festsetzungen zur Dachbegrünung formuliert.

Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität ist nicht erkennbar. Auf dem Areal in seinem jetzigen Zustand ist eine nächtliche Kaltluftproduktion zu erwarten. Die bestehenden Bäume dagegen dämpfen den Tagesgang von Luftfeuchte und Temperatur.

Da jedoch Bäume erhalten bzw. wieder gepflanzt werden und eine Dachbegrünung erfolgen wird, werden die Auswirkungen auf das lokale Klima gering bleiben. Insbesondere auf die benachbarten Gebiete sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die ausdrückliche Möglichkeit, dass die Höhenbeschränkung der Gebäude durch Fotovoltaikanlagen um zwei Meter überschritten werden kann, wird als Beitrag zur Senkung des CO₂-Ausstoßes gesehen.

Landschaft, Landschaftsbild und Erholung:

Das geplante Gebiet erweitert den bebauten Ortsrand nach Westen hin. Da es bereits von Wohnbebauungen im Osten sowie der Schwagehalle im Nordwesten umgeben ist und die Flächengröße der Planung relativ gering ist, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering.

Die Fläche wird derzeit als Parkplatz und als Grünfläche genutzt. Zwar dient die Fläche des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände Schwage“ insgesamt der freizeitorientierten Erholung, jedoch ist der Wert in Bezug auf das Orts-/Landschaftsbild eher als gering anzusetzen.

Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt/Arten/Biotop (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)

Das Gebiet stellt aufgrund seiner intensiven Nutzung einen geringwertigen Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten dar. Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Objekte sind nicht vorhanden.

Dennoch stehen auf der Fläche einige verkehrsbegleitende Einzelbäume.

Durch die Planung wird trotz der Fällung eines Teils der Bäume keine Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG erwartet. Auf die beiliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird verwiesen.

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und Sachgüter sind ebenfalls nicht betroffen. Prägende Denkmale sind ausreichend weit entfernt.

Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung)

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht erkennbar.

Es sind auch keine erheblichen Emissionen zu befürchten. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität wird durch die Ausweisung des Gebiets nicht beeinträchtigt.

Art und Menge der Abfälle (Beseitigung, Verwertung)

Ein sachgerechter Umgang mit Abwässern ist durch die vorhandene Kanalisation sichergestellt. Das Gebiet wird in der Allgemeinen Kanalisationsplanung berücksichtigt.

Die Abfallentsorgung erfolgt kreisweit durch den Landkreis.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Sogenannte Störfallbetriebe sind im Gebiet faktisch ausgeschlossen. Es befinden sich auch keine Störfallbetriebe in relevanter Nähe zum Geltungsbereich.

Kumulative Wirkungen/Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen, die zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle führen können, wurden nicht erkannt; ebenso eine Kumulierung der nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

9.3 Ökologischer Ausgleich

Eingriffe gelten bei Einhaltung der 20.000 m² - Grenze, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Damit besteht keine Verpflichtung zur Durchführung eines ökologischen Ausgleichs (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4).

9.4 Artenschutz

Im Gegensatz zu den o.g. umweltrechtlichen Regelungen im Baugesetzbuch bleiben die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§ 44 ff. BNatSchG) unberührt. Diese Belange sind zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung wird nachgereicht.

G:\DATEN\20xx\962\B200916_VE.docx