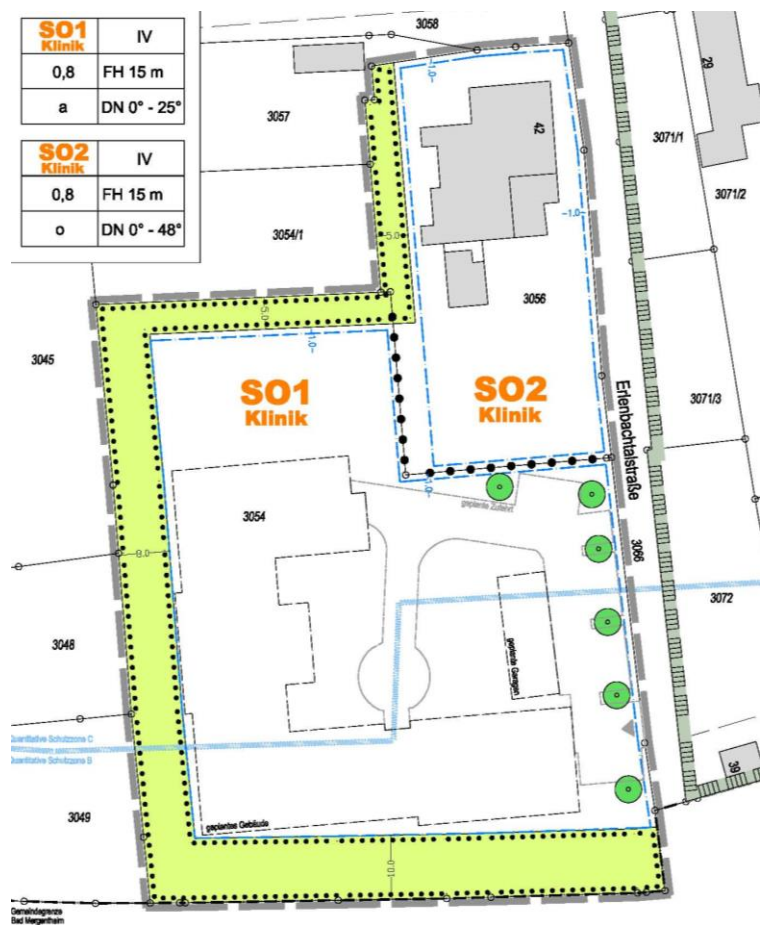


Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 (4) BauGB

Bebauungsplan `Erlenbachtalstraße West`



Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes `Erlenbachtalstraße West` ist der geplante Neubau des Pflegeheimes `Haus am Sonnenberg` der `Haus Sonneberg GmbH`. Entsprechend der neuen Heimstättenverordnung muss die bestehende Einrichtung bis zum Jahr 2019 grundlegend saniert werden, was sich jedoch nicht wirtschaftlich realisieren lässt. Stattdessen sollen durch einen Neubau moderne, den zukünftigen Ansprüchen entsprechende Voraussetzungen geschaffen werden. Hierfür bietet sich nach dem bereits erfolgten Abbruch der lange Zeit leer stehenden Jugendherberge das Flurstück 3054 an, da durch die Umnutzung der bereits anthropogen vorgeprägten Freifläche von einer zusätzlichen Ausweitung eines Bauplatzes im Außenbereich abgesehen werden kann.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung wurde ein Umweltbericht gemäß §2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Darin wurde festgestellt, dass erhebliche Umweltauswirkungen vor allem für das Schutzgut `Pflanzen und Tiere` resultieren könnten. Um die Auswirkungen zu minimieren, wurde auf den größtmöglichen Erhalt sowie Entwicklung der randlichen Gehölzstrukturen geachtet, eine Höhenbeschränkung sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien festgesetzt.

Die randlich vorhandenen Bäume und Sträucher bieten für mehrere heimische Brutvogelarten ideale Lebensraumstrukturen und Brutmöglichkeiten, um Störungen ausschließen zu können, ist vor Baubeginn eine Prüfung auf nistende Vögel erforderlich. Rückschnitt- und Fällarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit möglich. Das Planungsgebiet weist geeignete Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse auf, weshalb ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausschließen zu können, sind innerhalb der Pflanzgebotsflächen zwei Steinhäufen umzusetzen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Planumsetzung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gem. §3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 10.10.2016 bis 11.11.2016 sowie durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 13.02.2017 bis 14.03.2017 informiert.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von dem benachbarten Psychotherapeutischen Zentrum – Kitzberg Klinik Bedenken und Einwände gegen den geplanten Standort vorgebracht, da negative Einflüsse und Störungen für die Patienten (Kinder und Jugendliche) der Kitzberg Klinik befürchtet werden.

Nach Rücksprache mit dem Sozialamt, Jugendamt, Gesundheitsamt und des Kommunalverbands Jugend und Soziales Baden Württemberg (KVJS) ist kein erhöhtes Gefährdungspotenzial für den Therapie- und Heilungsprozess der Kinder und Jugendlichen zu befürchten, so dass die Gemeinde Igersheim an der Planung festhält.

Im Zuge der Entwurfsauslage wurde von der Eigentümerin der Nachbargrundstücke 3045 und 3049 Bedenken hinsichtlich der Eignung des Grundstückes aus Gründen des Brandschutzes und des ungestörten Betriebsablaufs erhoben, die Gemeinde Igersheim hält aufgrund der besonderen Eignung am vorbelasteten Standort fest.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs.1 BauGB vom 10.10.2016 bis 11.11.2016 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen, insbesondere den Anregungen des Landratsamtes zur Anpassung und Präzisierung der Eingriffsbilanzierung und der Begründung und der Anpassung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich der Vermeidungsmaßnahmen wurden in der weiteren Planung Rechnung getragen.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB erfolgte vom 13.02.2017 bis zum 24.03.2017. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen, insbesondere des Landratsamtes zur Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf den Erhalt der großkronigen Bäume sowie der Vermeidungsmaßnahmen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Anbringung von Nistkästen für Haussperlinge und Nischenbrüter wurde Rechnung getragen.

Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Da sich die erforderlichen Sanierungsarbeiten am bestehenden Standort nicht wirtschaftlich umsetzen lassen, wurde ein geeigneter Standort für den Neubau gesucht, der dadurch in direkter Nähe des alten Standorts umgesetzt werden kann. Gleichzeitig wird durch die Standortwahl eine sinnvolle Nachnutzung von brachliegenden Siedlungsflächen erreicht.

Den Erfordernissen des Arten- und Umweltschutzes wurde durch die Berücksichtigung und den Schutz des bestehenden Baumbestands und den festgesetzten Vermeidungs- sowie Minimierungsmaßnahmen Rechnung getragen.

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat erfolgte am 18.05.2017

Igersheim, den 18.05.2017

gez.

Bürgermeister Menikheim