

# Öffentliche Bekanntmachung

## **10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich „Kindergarten im Dorf“, Gemarkung Hofstetten**

der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Haslach hat am 28.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach (Stadt Haslach, Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach) gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern (10. Änderung). Ebenfalls in dieser Sitzung wurden die bereits erarbeiteten Planunterlagen gebilligt sowie die Durchführung einer frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung beschlossen. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planänderung wurden die Planunterlagen im Zeitraum 23.12.2019 bis einschließlich 17.02.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 13.12.2019. Die Einstellung der Unterlagen in das Internet (Homepage Stadt Haslach) wurde am 05.12. bzw. 23.12.2019 vorgenommen.

### **Lageplan beifügen**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit zeichnerischem Teil vom 14.10.2019, wird mit Begründung **im Zeitraum vom 14.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021** (Auslegungsfrist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) im Stadtbauamt Haslach (Am Marktplatz 1, 1. OG) während den üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

- Umweltbericht vom 03.11.2020
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 11.11.2020
- Bewertung der Stellungnahmen vom 31.03.2020

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet eingestellt. Sämtliche Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes stehen auf der Homepage der Stadt Haslach zum Download zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen bei der Stadtverwaltung 77716 Haslach im Kinzigtal, Stadtbauamt, Am Marktplatz 1 mündlich zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

### **Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

Grund für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante Errichtung eines Kindergartens am neuen Standort aufgrund des dort größeren Platzangebots. Dieser Standort liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der im Parallelverfahren erarbeitete Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt und umgesetzt. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die

Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplans dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

### **Lage und Größe des Planungsgebietes**

Das Plangebiet (Flst. Nr. 69) besteht hauptsächlich aus einer Freifläche, die aktuell als Wiesenfläche genutzt wird. Im Norden wird das Plangebiet durch die Zufahrtsstraße zum Freibad sowie zum Sportplatz begrenzt. Östlich des Plangebiets grenzen der Hofstetter Talbach sowie das Freibad Hofstetten an. Im Süden befindet sich eine Sportfläche und im Westen schließt sich die Hauptstraße und die angrenzende Wohnbebauung entlang der Kreuzstraße an. Der mögliche Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet eine Fläche von rund 0,9 ha.

### **Umweltbericht**

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggfs. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem werden im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen mit einbezogen. Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nahezu zeitgleich erfolgt, ist gewährleistet, dass die artenschutzrechtlichen Belange parallel geprüft werden können. Durch die Planung auftretende Konflikte werden auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf Ebene der Flächennutzungsplanfortschreibung nicht durchgeführt, sondern im Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung abgehandelt. Für diese Flächennutzungsplanänderung wird der Umweltbericht als separater Beitrag beigefügt. Das Plangebiet unterliegt aktuell keinen Schutzkategorien. Es ist weder als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, noch als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen finden sich ebenfalls nicht im Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich auch außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebietszonen. Hierdurch ergeben sich aufgrund der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets keine Einschränkungen oder erhöhte Anforderungen an Nutzungen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes.

Die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, welche durch die Bebauungsplanaufstellung entstehen, wurden ermittelt und bewertet. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Ingenieurbüro Zink, Poststraße 1, 77856 Lauf. Als Grundlage wurde u.a. auch die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros KLINK FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE, Schlossgasse 73, 79112 Freiburg-Opfingen herangezogen.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet prinzipiell gut für die Errichtung eines Kindergartens geeignet und eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten ist.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die geplante Bebauung kann eine heute als Grünlandfläche genutzte „Baulücke“ geschlossen werden. Ferner kann ein Teil der Wiesenflächen erhalten werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann somit als weitgehend gering bezeichnet werden. Um den Eingriff weiter zu mindern, ist bei der Gestaltung der Außenwände nur Putz, Holz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas zu verwenden. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Bei Vollversiegelung der Böden entsteht auf diesen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen. Bei einer Teilversiegelung (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zum Beispiel auf Stellplätzen) bleiben die Bodenfunktionen hinsichtlich der Versickerung von Oberflächenwasser in eingeschränktem Umfang erhalten. Um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu mindern, wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgelegt. Diese darf mit Nebenanlagen usw. bis zu 50 % überschritten werden (max. 0,6). Die verbleibende Fläche des Baugrundstückes (des Nettobaulands) ist als offene Fläche zu erhalten. Die Flächen sind als Grünflächen (Garten) anzulegen. Eine wesentliche Minderungsmaßnahme besteht in der Erhaltung der Wiesenflächen außerhalb der Baufläche. Hier bleiben ca. 4.700 m<sup>2</sup> Wiesenflächen erhalten. Ferner sind Baustellennebenflächen möglichst auf Flächen einzurichten, die später überbaut werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist eine Tiefenlockerung der verdichteten Böden nach Abschluss der Arbeiten erforderlich. Ökologische wertvolle Bereiche sind auszusparen. Trotz der Minderungsmaßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich zu bezeichnen. Der mit der Umsetzung der Planung einhergehende Eingriff in das Schutzgut Boden muss ausgeglichen werden.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Beim Schutzgut Fläche handelt es sich um die Bewertung der Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauches. Die vorliegende Planung führt zu einer Flächeninanspruchnahme (Baugebietsfläche) von insgesamt 0,84 ha. Von den 0,84 ha beanspruchter Fläche werden durch die Errichtung des Kindergartens einschließlich Parkplätze ca. 2.340 m<sup>2</sup> dauerhaft beansprucht d.h. versiegelt. Die verbleibende Fläche dient als Grünfläche.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### Grundwasser

Baubedingte Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu erwarten. Bei den Bauarbeiten ist dennoch auf eine entsprechende Sorgfaltspflicht beim Umgang mit Schadstoffen zu achten. Anlagebedingt führt die Maßnahme zu einem Verlust an Flächen, die für die Infiltration von Regenwasser zur Verfügung stehen, bei gleichzeitig vermehrtem Oberflächenwasserabfluss. Die zulässige maximale neuversiegelte Fläche kann insgesamt eine Fläche von ca. 2.340 m<sup>2</sup> einnehmen, d.h. ca. 28 % der Gebietsfläche. Um die Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes zu mindern, müssen hierbei Stellplätze und Hofflächen mit versickerungsfähigem Aufbau und Belag ausgeführt werden. Sie weisen eine gewisse Durchlässigkeit für Niederschläge auf. Für die unversiegelt bleibenden Flächen ist keine Veränderung gegeben. Zur Eingriffsminderung ist auch vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser in den Hofstetterbach einzuleiten. Zum Schutz des Grundwassers wird außerdem die Verwendung von unbehandelten Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ausgeschlossen, um eine Belastung des Grundwassers mit diesen Stoffen bei der Versickerung zu verhindern.

#### Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der im Osten anschließende Hofstetterbach wird nicht beeinträchtigt.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften**

Die geplante Bebauung führt zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere. Auswirkungen ergeben sich vor allem durch den Verlust von Flächen. Während der Bauphase ist im Plangebiet außerdem mit Beeinträchtigungen durch Immissionen (Lärm / Staub) zu rechnen. Durch die geplante Überbauung gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen werden im Planbereich ausschließlich Wiesenflächen in Anspruch genommen. Die nitrophytische Saumvegetation entlang des Hofstetterbaches bleibt erhalten. Der Gewässerlauf befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die vorhandenen Wiesenflächen sind von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Wiesenflächen weisen zum Teil ein Vorkommen des Großen Wieseknopfes auf und bilden hierdurch Lebensraum für den Dunklen Wieseknopfameisenbläuling. Diese Wiesenflächen sind durch die geplante Maßnahme nicht direkt betroffen. Da eine dauerhafte Erhaltung dieser Bereiche bei Umsetzung der Planung jedoch nicht gewährleistet werden kann, sind

verschiedene Maßnahmen zum Schutz der Wiesenflächen / der Lebensstätten bzw. zum Ausgleich vorgesehen.

- Erhaltung eines Wiesenstreifens entlang des Hofstetterbaches in einer Breite von ca. 7-10 m (Tabufläche). In diesem Bereich befinden sich die Nachweise des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings. Diese Flächen sind dauerhaft zu sichern und durch einen Zaun abzugrenzen. Sie können jedoch als natürliches Lernfeld im Zuge der Naturpädagogik genutzt werden. Ergänzend könnten im Bereich der Grünflächen des Kindergartens selbst blühende Bestände des Wiesenknopfs gefördert werden.
- Der Lebensstättenbereich des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings außerhalb des zu schützenden Wiesenstreifens (Tabufläche) ist zunächst ebenfalls zu erhalten, d.h. die Fläche ist zu sichern und darf nicht beeinträchtigt werden.

Für diese Fläche ist eine Ersatzfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszuweisen. Erst nach Sicherung einer Fläche mit entsprechendem Habitatpotential, die zur Ansiedlung des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings geeignet ist, kann die Fläche im Planbereich umgenutzt werden. Eine Vergrämung durch entsprechendes Mahdregime ist vorab durchzuführen.

#### **Die artenschutzrechtliche Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis:**

Unter Berücksichtigung der Erhaltungs- und Minimierungsmaßnahmen im Gebiet, und der Maßnahmen zu Stützung der Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings außerhalb des Baugebiets (externe Ausgleichsfläche HRB

Hofstetten) wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten die zur Verletzung der o.g. Verbotstatbestände führt ist nicht gegeben. Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

#### **Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft**

Auf Grund der nur kleinflächigen Versiegelung ist eine Beeinträchtigung des Lokalklimas nicht zu erwarten.

#### **Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bezüglich Kultur- und Sachgüter entstehen keine Beeinträchtigungen.

#### **Wechselwirkungen**

Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

#### **Hochwasserschutz**

In gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete (Ausweisung aktuell HQ extrem). Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es somit nicht zu einem Verlust von Rückhalteflächen bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100). Der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen keine Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, § 77 i.V. mit § 76 WHG entgegen. Die Planung ist daher sowohl auf Bebauungsplanebene, als auch auf Flächennutzungsplanebene umsetzbar.

Haslach, 04. Dezember 2020

für die Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland:

Stadt Haslach  
gez. Philipp Saar  
Bürgermeister