

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Beuron I“ Gemeinde Beuron

In der Fassung vom 30.11.2022 (Satzungsbeschluss)

Gemäß §10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Rechtsgrundlage

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom
03.11.2017 BGBl. I S. 3634.
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.4.2022 I 674

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017
BGBl. I 2017, 3786
Änderung durch Art. 2 G v. 14.6.2021 I 1802

3. Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg
Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010
letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a
geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.
Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

4. Planzeichnungsverordnung (PlanzV)

vom 18.12.1990 BGBl. I 1991, 58, zuletzt geändert
durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 I 1057
Änderung durch Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802

5. Gemeindeverordnung (GemO)

für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000, 581, ber.
S. 698,
letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a ge-
ändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezem-
ber 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Inhalte und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die städtebauliche Weiterentwicklung des östlichen Teilbereichs der historischen Siedlungsfläche des Ortsteils Beuron gesichert und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung ermöglicht und vorbereitet.

Die vorgesehene Mischbaufläche ist im Hinblick auf die Integration ins Orts- und Landschaftsbild durchaus vertretbar und greift die gewachsene Struktur der Klosteranlage auf. Die bereits vorhandene Mischnutzung von Wohnen bis zur Gastronomie / Beherbergung sowie Handel und Dienstleistung werden langfristig planungsrechtlich gesichert.

Die kleine Sondergebietsfläche im nördlichen Bereich ist für die Stärkung und Sicherung des Fremdenverkehrs für die Gesamtgemeinde im Teilort Beuron zur Weiterentwicklung eines nachhaltigen Tourismusangebots.

Hinsichtlich der Art der Bebauung wird in Fortführung der vorhandenen Nutzungen ein Mischgebiet vorgesehen. Durch den Wegfall der ehemaligen klösterlichen Landwirtschaft verändert sich der Gebietscharakter vom Dorfgebiet (MD) nun zum Mischgebiet (MI). Im Hinblick auf die besondere Lage am Ortsrand und die Klosteranlage mit ihrem denkmalpflegerischen Belangen werden Anlagen für Verwaltung und Tankstellen im Hinblick auf ihr mögliches Störpotential als Nutzungen ausgeschlossen.

Der weitaus überwiegende Planungsbereich wird als Mischgebiet vorgesehen. Durch das vorgesehene Erschließungssystem entsteht ein neues abgestuftes Erschließungssystem für den gesamten östlichen Siedlungsbereich mit direkter Anbindung im Norden an die Kreisstraße und im Süden an den Bahnhof. Diese ergänzende Verkehrserschließung führt zu einer Verbesserung und Entlastung des bestehenden innerörtlichen Straßennetzes durch ein vernetztes Straßensystem.

Das Verkehrserschließungskonzept sieht die Anbindung der geplanten Wohnbebauung an die bestehenden Erschließungsstrukturen vor. Hieraus ergibt sich eine klar strukturierte, vernetzte Gesamterschließung ohne Sackgassenbildungen.

Zur fußläufigen Anbindung des Ortes und zur Aufwertung der Naherholung wird eine Verknüpfung in das Feldwegenetz der angrenzenden Feldfluren vorgeschlagen.

Gebietscharakterisierung Das Plangebiet liegt nordöstlich von Beuron im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude des Klosters und auf der Bahnlinie Tuttlingen – Sigmaringen.

Es liegt mit insgesamt etwa 3,34 ha im Durchbruchtal der Donau im Naturpark „Oberen Donautal“.

Topografisch ist das Gebiet als leichter Osthang hin zu Donau. Der Planbereich ist derzeit bereits weitgehend bebaut. Im Gebiet befinden sich ortsbildprägende Einzelgebäude.

Zum Verfahrensablauf:

13.11.2019	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Beuron I“
30.01.2020	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. §2(1) BauGB
30.01.2020	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
10.02.2020 – 16.03.2020	Durchführung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
05.12.2019 – 20.01.2019	Durchführung frühzeitige Behördenbeteiligung
17.06.2020	Beratung über eingegangene Stellungnahmen im Gemeinderat
17.06.2020	Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat
03.12.2020	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
10.12.2020 – 17.01.2021	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung, gem. § 3(2) Bau GB
14.07.2021	Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung im Gemeinderat
11.11.2021	Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung
22.11.2021 – 21.12.2021	erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes und Behördenbeteiligung gem. § 3(2) BauGB
07.11.2022	Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und

	Beschluss über die erneute verkürzte öffentliche Auslegung im Gemeinderat
10.11.2022	Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung
08.11.2022 – 22.11.2022	erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes und Behördenbeteiligung gem. § 3(2) BauGB
30.11.2022	Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat
30.11.2022	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §10 am BauGB
15.12.2022	Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Beuron I“ wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung wirksam. Im Zuge des Verfahrens wurde ein Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) mit

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz,
- artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und
- Natura 2000 – Vorprüfung

sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. (§2 Abs. 4 sowie §§3 und 4 BauGB)

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie
- geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

**Abwägungsvorgang
Ergebnisse der Behördenbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die während

- der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit,
- der öffentlichen Auslegung
- der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung,
- der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

eingegangenen Stellungnahmen wurden in Synopsen zusammengefasst und dem Gemeinderat mit Abwägungsvorschlägen vorgelegt.

Stellungnahmen seitens der Bürgerinnen und Bürger sind

eingegangen, diesen wurden dem Gemeinderat mit Abwägungsvorschlägen vorgelegt.

Die sorgfältige Abwägung erfolgte in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates am 17.06.2020, am 14.07.2021, am 07.11.2022 und am 30.11.2022. Die Ergebnisse sind in den entsprechenden Sitzungsprotokollen festgehalten.

Berücksichtigung der Umweltbelange / Eingriffsregelung

Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind als planungsrechtliche Festsetzungen festgesetzt. Hierzu zählen Regelungen

- zur Niederschlagswasserbeseitigung,
- zu Bodenversiegelungen,
- zur Wiederverwendung des Oberbodens,
- zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen,
- zur Erdwärmenutzung,
- zu Schotterungen und
- zu einer insektenschonende Beleuchtung.

Im Umweltbericht bei Kapitel 7. Eingriffsregelungen sind die folgenden Maßnahmen im Rahmen der Umweltprüfung hinsichtlich der Lage, Ausführung und Pflege konkretisiert und wurden bereits in den Bebauungsplan übernommen:

- Erhalt von Einzelbäumen,
- Erhalt und Pflege von Grünbereichen
- Pflanzung von Einzelbäumen oder Baumreihen

Landschaftsbild

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Sigmaringen wird auf eine Bilanzierung des Wirkungsbereichs Landschaftsbild nach dem Gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise FN, RV und SIG für den Bebauungsplan „Beuron I“ verzichtet, da es sich um ein weitestgehend bereits bebautes Gebiet handelt. Stattdessen wird das Schutzgut Landschaftsbild verbalargumentativ bearbeitet.

Biotope / Boden

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung wurde hier ein rechnerisches Eingriffsdefizit ermittelt.

Gesamtbilanz

Insgesamt ergibt sich durch die festgesetzten Nutzungen des Bebauungsplans „Beuron I“ unter Berücksichtigung der bislang geplanten planinternen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsdefizit von 206.373 Punkten.

Die Kompensation des entstehenden Defizits in Natur

und Landschaft erfolgt über die naturschutzrechtliche Ökokonto-Maßnahme „Umsetzung der A-u-T-Konzeptes BW im Gemeindewald Beuron“ der Gemeinde Beuron. Die Gemeinde wird dem Bebauungsplan hierzu zwei Maßnahmen aus dem Maßnahmenkomplex zuordnen. Durch die Zuordnung der beiden Maßnahmen aus dem Maßnahmenkomplex wird der durch den Bebauungsplan „Beuron I“ entstehende Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

Abwägung mit möglichen Planungsalternative

Die Gemeinde verfügt aufgrund der hochwertigen naturräumlichen Ausstattung der näheren Umgebung und der Klosteranlage nur sehr stark eingeschränkt über städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Die Wiedernutzbarmachung des bereits bebauten Geländes ist sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes zwingend vorrangig zu sichern und zu entwickeln. Hierfür gibt es keinen alternativen Standort in Beuron.

Die Nachverdichtung dieses Teilbereichs der historischen Ortslage von Beuron entspricht vollinhaltlich der Zielsetzung der Landesplanung „Innen vor Außen“. Im Verlauf des Bauleitplanverfahrens wurden bereits einige Änderungen zugunsten von Natur und Landschaft und im Hinblick auf Belange des Denkmalschutzes in die Planung eingearbeitet, so wurden z. B. die zulässigen Gebäudehöhen reduziert und Grünbereiche als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zudem wurden einzelne Festsetzungen bspw. zu insekten-schonender Beleuchtung oder zum Ausschluss von Schottergärten aufgenommen.

Der geplante Eingriff in vorhandene Grünbereiche wurde im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit dem Landratsamt Sigmaringen reduziert. Der Schutz und der Erhalt von wertvollen Einzelbäumen wie auch der Erhalt von intakten Streuobstbeständen sind durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Fazit

Der Bebauungsplan „Beuron I“ ist ein wichtiger Baustein einer geordneten städtebaulichen Gesamtentwicklung für die Gesamtgemeinde, wie auch insbesondere für den Teilort Beuron. Die Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Mischnutzung, erweitert durch eine kleinere Teilfläche für eine Sondernutzung, ist abgeleitet aus der Zielsetzung des Neuordnungskonzeptes im Rahmen der Ortskernsanierung. Mit der im Bebau-

ungsplan ausgewiesenen Nutzungen sind konfliktfrei die im Mischgebiet zulässigen Kernnutzungen planungsrechtlich gesichert. Im Hinblick auf das denkmalgeschützte Gesamtensemble „Kloster Beuron“ sind die Gebäudestrukturen abgestuft entwickelt um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes auszuschließen.

Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes, sowie aus Gründen des Naturschutzes sind unverbaubare Grünbereiche mit Streuobstbeständen festgesetzt werden. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind Flächen innerhalb und Biotopwertpunkte der gemeindlichen Ökopunkte-Maßnahme „Umsetzung der A-u-T-Konzeptes BW im Gemeindewald Beuron“ einbezogen.

Die Planung entspricht den Zielen der Ortsentwicklung von Beuron.

Unter Berücksichtigung aller Aspekte und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat der Gemeinde Beuron daher am 30.11.2022 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:
Ebersbach, den 16.12.2022



.....
Dipl. Ing. Roland Groß