

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

In der Zusammenfassenden Erklärung wird konzentriert dargelegt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan „Sechslindenöschle“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Ziel der Planung

Im Bereich der bestehenden Schulen Staufergymnasium, Sechslindenschule und der evangelischen Kindertagesstätte zwischen Jakobsweg und Aftholderberger Straße soll langfristig ein Schulcampus entstehen. Die Kindertagesstätte soll verlagert werden, so dass eine Erweiterung des Staufergymnasiums möglich ist und an Stelle der Sechslindenschule soll ein Realschulneubau entstehen.

Zusätzlich ist eine Energieerzeugungsanlage geplant, welche ebenfalls auf dem neuen Areal Platz finden soll.

Um die dafür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, stellt die Stadt Pfullendorf den Bebauungsplan „Sechslindenöschle“ auf. Der Bebauungsplan weist ein Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Bildungseinrichtungen und Energieerzeugungsanlagen aus.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 2093/1 (ev. Kindertagesstätte), 2100 und teilweise 2099, 2098, 2093 (Schulgelände) 2093/1 und 2016/2 (Aftholderbergstraße).

Der Geltungsbereich umfasst ca.2,6 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet eine Teilfläche des Flst. 2093 der Sechslindenschule, um künftige Schulerweiterungen abdecken zu können. Im Nordwesten befindet sich das Stauer Gymnasium, für das der Bebauungsplan „Sporthallen und Festsaalgelände am Jakobsweg / Neues Gymnasium“ im Jahr 2006 beschlossen wurde. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überschneidet sich teilweise mit dem des Bebauungsplans „Sechslindenöschle“ und wird in diesem Teilbereich mit Rechtskraft des Bebauungsplans aufgehoben.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 2093/1 liegt der evangelische Kindergarten, der innerhalb des Plangebiets verlagert wird.



## Verfahren

Zum Bebauungsplan wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Als Grundlage zur Umweltprüfung und Abwägung durch den Gemeinderat wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Das Bebauungsplanverfahren wurde in folgenden maßgeblichen Verfahrensschritten durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 19.11.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am 04.08.2021
Vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung	vom 12.08. – 13.09.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 15.12.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 14.01.2023
Öffentliche Auslegung	vom 23.01. – 28.02.2023
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom 23.01. – 28.02.2023
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am 25.05.2023

Die Ausführung und die Wirkung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden von der Stadt Pfullendorf erstmalig ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach fünf Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft.

## Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Menschen, Pflanzen, biologische Vielfalt, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Natura 2000, Emissionen...) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans. Beim Plangebiet handelt sich um den Bereich der bestehenden Schulen Stauferymnasium, Sechslindenschule und der evangelischen KiTa zwischen Jakobsweg und Aftholderberger Straße. Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Rund 350 m südlich liegt die Stauer-Kaserne. Das Gebiet fällt von Süden nach Norden um ca. 5 Meter, von Westen (Aftholderberger Straße) nach Osten (Jakobsweg) um ca. 7 Meter.

Durch die Weiterentwicklung des Schul- und KiTa-Campus sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sowie die Erholungsfunktion zu erwarten. Visuelle Beeinträchtigungen werden durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert. Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr für die Energieerzeugungsanlage und PKW-Verkehr entstehen voraussichtlich geringfügige zusätzliche Belastungen. Es gehen neben Ackerflächen auch viele Bäume (teilweise sehr erhaltenswürdig) und Gehölzstrukturen verloren, gleichzeitig werden Teile der vorhandenen Gehölzstrukturen zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Die Bäume und Heckenstrukturen stellen hochwertige Lebensräume für zahlreiche Tiere, insbesondere für Vögel und Fledermäuse, dar. Der südliche, nicht überbaute Teil des Plangebiets ragt leicht in die freie Landschaft hinein. Es entsteht keine erhebliche Flächenzerschneidungswirkung. Es werden teilweise hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch genommen. Die

im Gebiet vorkommenden Böden haben eine mittlere bis hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Durch Neuversiegelung gehen diese Funktionen auf zusätzlich rd. 1,0 ha vollständig verloren. Zusätzliche Beeinträchtigungen des Bodengefüges entstehen durch Abgrabungen oder Aufschüttungen. Durch zusätzliche Versiegelungen wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Mit der Neuversiegelung von Flächen wird zudem das Mikroklima verändert und die Kaltluftentstehung auf den heutigen Ackerflächen weitgehend verhindert. Damit ist von einer Zunahme der Temperatur im Jahresmittelauf der Fläche auszugehen. Klimaanpassung wird durch die zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäumen und Hecken, sowie durch eine extensive Dachbegrünung angestrebt. Zusätzlich soll die zu pflanzende Heckenstruktur Emissionen von den Energieerzeugungsanlagen und von den südlich angrenzenden Ackerflächen minimieren. Durch die Bebauung ist eine leichte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Mittelfristig kann dies durch die Pflanzung von Gehölzen am südlichen und südwestlichen Rand abgemindert werden. Sachgüter für die Landwirtschaft stellen die hochwertigen Ackerflächen (v.a. Vorrangflur II) dar. Die Ackerflächen als Produktionsflächen gehen vollständig verloren. Sonstige Sachgüter sind die Schul- und KiTa-Flächen, die neu gebaut oder erweitert werden.

Schutzgebiete oder nach §30 BNatSchG geschützte Biotop sind von der Planung nicht betroffen.

Zur Vermeidung von Eingriffen werden einige Bäume und eine Heckenstruktur gemäß Planeintrag erhalten. Die Rodung der übrigen Gehölze muss außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Zur Minimierung der Eingriffe werden zudem auf den öffentlichen Grünflächen neue Hecken- und Baumpflanzungen sowie Wiesenflächen geschaffen. Weitere Maßnahmen umfassen den Schutz des Oberbodens, Verwendung offener Beläge, kleintierfreundliche Einzäunungen, festgesetzte Dachbegrünungen, Reduktion der Lichtemissionen, bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall sowie die Empfehlung einer Integration von Fledermausquartieren & Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter an Gebäuden.

Die Eingriffe können nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Es verbleiben erhebliche und zu kompensierende Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen / Biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden und das Landschaftsbild. Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten sowie das Ökokonto der Stadt Pfullendorf.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Landratsamt Sigmaringen, Fachbereichs Umwelt und Arbeitsschutz, geforderte Vervollständigung wurde zum Entwurf vorgenommen. Entsprechende rechtliche Vorgaben (Merkblatt, DIN-Norm) und die konkreten Maßnahmen zum Ausgleich in das Schutzgut Boden wurden ergänzt. Vom Fachbereich Naturschutz wurde auf das Fehlen der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie externen Kompensationsmaßnahmen hingewiesen, welche ergänzt wurden. Weiter wurde die Überarbeitung der Pflanzliste angeregt. Der Fachbereich Straßenbau zeigt die Überplanung von Grünflächen und Baumpflanzungen auf. Durch die Verkehrsplanung wurden die Verkehrsflächen jedoch neu geordnet. Im Bebauungsplanverfahren wurden die Flächen jedoch neu geordnet. Hierzu wurde vom Büro Breinlinger ein Verkehrskonzept erstellt, welches dem Bebauungsplan

beigelegt wurde. Hieraus sind auch die eingehaltenen Abstände von Baumpflanzungen zum äußeren Fahrbahnrand ersichtlich. Außerdem wurde die Erstellung eines Schallschutz- und Immissionsgutachtens empfohlen. Die in der Verkehrszählung geringe Verkehrsbelastung zeigt jedoch keine Erforderlichkeit eines solchen Gutachtens auf, ggf. werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorgesehen. Das Landesamt für Geologie weist auf die geologischen Gegebenheiten hin, weshalb ein Hinweis hierzu in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Das Referat Luftverkehr und Luftsicherheit des RP Stuttgart regt aufgrund des nahegelegenen Krankenhauslandeplatzes an, eine Schallprüfung und daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen anzuwenden. Aufgrund des südlich gelegenen Flugplatzes wurde zudem ein thermodynamisches Gutachten erstellt und dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben weist auf die Lärmemissionen ausgehend von der Staufer-Kaserne hin. Ein Schallgutachten kann jedoch nicht erstellt werden, da kein permanenter Schießbetrieb etc. vorherrscht.

Bei der Offenlage wurde vom Landratsamt sowie dem Landesamt für Geologie auf redaktionelle Anpassungen hingewiesen, welche zum Satzungsbeschluss erfolgt sind. Außerdem wurde nochmal angeregt die Ökokonto-Maßnahme genau mit der UNB abzustimmen, was durch die Stadt Pfullendorf vorgenommen und anschließend im Umweltbericht dargestellt wurde. Weitere relevante Rückmeldungen gingen im Rahmen der Offenlage nicht ein.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen oder Bedenken ein.

### **Beschluss**

Der Bebauungsplan „Sechslindenöschle“ wurde vom Gemeinderat Pfullendorf am 25. Mai 2023 per Sitzung beschlossen.