



Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt

Datum 15.07.2024
Gz. 63.3/Vo-61.20-50257/2024
Telefon 56-3235

Bebauungsplan 104/10 Heilbronn-Frankenbach „Sportanlagen Leinbach“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Berücksichtigung der Umweltbelange**
 - 2.1 Gutachten und sonstige Untersuchungen zu Umweltbelangen
 - 2.2 Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
 - 2.3 Festsetzungen im Bebauungsplan mit Umweltrelevanz
- 3. Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren**
 - 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 3.2 Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 3.3 Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs



1. Vorbemerkungen

Mit der Fusion der beiden Vereine Spvgg Frankenbach und VfL Neckargartach zum Sportverein Heilbronn am Leinbach 1891 e.V. (SV Heilbronn am Leinbach) ist einer der mitgliederstärksten Sportvereine in Heilbronn entstanden. Da sich die Vereinsstandorte bislang auf die beiden Standorte „Im Ried“ in Frankenbach und das Sportgelände des VfL in Neckargartach verteilen, ist nach der Vereinsfusion auch die räumliche Zusammenführung der Sportanlagen in Frankenbach erforderlich, wozu der vorliegende Bebauungsplan 104/10 Heilbronn – Frankenbach „Sportanlagen Leinbach“ aufgestellt wird.

Das Plangebiet (Geltungsbereich „A“) befindet sich im Osten von Heilbronn - Frankenbach, südlich der Kreisstraße K9562, welche die Verbindung zum Stadtteil Neckargartach darstellt. Es handelt sich dabei um eine ca. 2,11 ha große Teilfläche des Flurstücks Nr. 2861, auf welchem sich auf Grundlage geltenden Planungsrechts bereits etablierte Sport- und Freizeitanlagen sowie Naherholungsbereiche befinden.

Der Geltungsbereich „B“ dient der Sicherung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen und hat eine Größe von ca. 5.993 m². Es handelt sich um das Flurstück 6608/29 der Flur Neckargartach, auf welchem bereits Maßnahmen des städtischen Ökokontos durchgeführt wurden.

Das Planungskonzept sieht die Errichtung bzw. Bestandssicherung folgender Sport- und Grünanlagen vor:

- ein Rasenspielfeld v.a. für Fußball; mit einer Bruttospielfläche von 98 x 64 m,
- zwei Spielfelder für Beachvolleyball mit einer Bruttospielfläche von jeweils 22 x 14 m,
- ein Bereich (ca. 18 m x 38 m Bruttofläche) für ein umzäuntes Kleinspielfeld, als Ersatz für einen bestehenden Bolzplatz
- bestehende Erschließungs- und Grünflächenbereiche werden als Parkanlage für die aktive bzw. extensive Naherholungsnutzung gesichert.

Durch seine Lage im Leinbachtal befindet sich das Plangebiet innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen umweltrelevanten Schutzkategorien. Grundsätzlich herrschen somit eine überdurchschnittlich hohe Restriktionsdichte sowie damit verbundene abwägungsrelevante Umweltbelange vor. Neben Natur- und Artenschutz gehören hierzu die Themen Hochwasser- und Gewässerschutz sowie die Lage im Randbereich eines Landschaftsschutz- bzw. FFH-Gebiets.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Gutachten und sonstige Untersuchungen zu Umweltbelangen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und zur Abwägung der Belange wurden folgende Gutachten und Untersuchungen zu Umweltbelangen erstellt:



- Hydrologische Untersuchung vom 16.03.2023 des Ingenieurbüros Wald + Corbe aus Hügelsheim,
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Februar 2018 Büros AWL Veile aus Obersulm,
- Bewertung der Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten durch Beleuchtungsanlagen vom Januar 2018 des Büros AWL Veile aus Obersulm,
- Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit vom Februar 2018 des Büros AWL Veile aus Obersulm,
- Schalltechnische Untersuchung vom 23.06.2023 des Büros Heine + Jud aus Stuttgart,
- Umweltbericht vom 31.10.2023 des Büros DNP Die Naturschutzplaner GmbH aus Heilbronn.

2.2 Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung

Zur vorliegenden Planung wurde durch das Büro DNP Die Naturschutzplaner GmbH aus Heilbronn der Umweltbericht vom 31.10.2023 erarbeitet. Der Umweltbericht beinhaltet die Umweltprüfung und stellt gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung dar, dessen Ergebnis in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Die Umweltbelange und die ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht dargestellt, bilanziert und bewertet. Die entsprechenden Vorschläge des Umweltberichts werden im Bebauungsplan sowie auf einer Ausgleichsfläche außerhalb des eigentlichen Plangebiets (Geltungsbereich „B“) umgesetzt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bezüglich des Artenschutzes ist im Plangebiet die Betroffenheit von Zauneidechsen festzustellen, für welche innerhalb des Plangebiets Ersatzlebensräume festgesetzt und geschaffen werden können. Ebenso trifft der Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen durch Festsetzungen bezüglich insektenschonender Beleuchtung und Rodungszeitbeschränkung.

Die Eingriffsregelung wurde unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen im Plangebiet (Geltungsbereich „A“) durchgeführt. Danach verbleibt für das vorliegende Plangebiet ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von ca. 101.874 Ökopunkten.

Zur vollständigen Deckung dieses Defizits wird im Bebauungsplan als Geltungsbereich „B“ eine 5.993 m² große Teilfläche des Flurstücks 6608/29 (Flur Neckargartach, Gewinn Spitalwald) festgesetzt, welches sich an dort bereits bestehende, vergleichbare Ausgleichsflächen anschließt. Es handelt sich dabei um die Anrechnung einer bereits erfolgten Umwandlung von Ackerland zu Wiese in hängigem Gelände (Maßnahme des Ökokontos).

Der Umweltbericht kommt in der schutzgutübergreifenden Gesamtbetrachtung zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft mit der Umsetzung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können und keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.



2.3 Festsetzungen im Bebauungsplan mit Umweltrelevanz

Im Plangebiet gelten folgende Festsetzungen mit Umweltrelevanz:

- Die Sportanlagen werden in ihrer Bruttogrundfläche sowie Zulässigkeit von ergänzenden Nebenanlagen begrenzt.
- Wege- und Flächenbefestigungen im Bereich der Parkanlage für extensive Naherholung sind im Allgemeinen unzulässig.
- Die Geländegestaltung ist eng am bestehenden Ursprungsgelände auszurichten.
- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechsen sind im Plangebiet artenspezifische Ersatzhabitate herzustellen.
- Maßgaben für eine insektenschonende Beleuchtung werden festgesetzt.
- Gehölze im Plangebiet dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum 01. Oktober bis Ende Februar gefällt werden (Rodungszeitbeschränkung).
- Es sind mindestens 15 standortgerechte Bäumen zur Ergänzung des Gehölzbestandes im Plangebiet zu pflanzen (Pflanzgebot).
- Bestehende Einzelbäume im Plangebiet sind zu erhalten bzw. bei Abgang fachgerecht zu ersetzen (Pflanzbindung).
- Die Festsetzung des Geltungsbereichs „B“ sichert die vollständige Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe im Plangebiet.

3. Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.2 Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es wurde eine zweistufige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit einer frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und einer „Regelbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden auch umweltrelevante Anregungen, Bedenken und Hinweise abgegeben. Die in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen oder Bedenken stehen dabei aufgrund der Planentwicklung oftmals in direktem inhaltlichen Bezug zu den bereits in der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen. Zu den einzelnen umweltrelevanten Fachthemen wird der Sachstand im Folgenden zusammengefasst beschrieben. Dabei wird die *Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens jeweils in kursiver Schrift* dargestellt.

Aus raumordnerischer Sicht wurde die allgemeine Verpflichtung zum Bodenschutz sowie die Lage des Plangebiets in einem „Vorbehaltsgebiet für Erholung“ sowie einem „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ hervorgehoben.



Die vorgebrachten Planungsgrundsätze sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die vorgesehenen Sportanlagen entsprechen der Freizeitnutzung und Naherholung. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Rahmen eines hydrologischen Fachgutachtens überprüft und in den planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Naturschutzfachlich wurden folgende Aspekte dargelegt:

Die Baumart Vogelbeere wird als ungeeignet angesehen und ist aus der Pflanzliste zu streichen.

Die Vogelbeere wurde aus der Pflanzliste gestrichen.

Weiter wurden Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung (EAB) gegeben und der Nachweis und die Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsdefizits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens - insbesondere in Bezug auf das Schutzgut Boden - betont.

Die Hinweise zur EAB wurden im Umweltbericht berücksichtigt und die vollständige Kompensation im Rahmen des Planverfahrens nachgewiesen (Geltungsbereich „B“).

Ebenso wird auf die Tangierung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und das angrenzende FFH-Gebiet eingegangen. Dabei wird festgestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans den Gebietsverordnungen nicht grundsätzlich widersprechen, die Errichtung baulicher Anlagen im LSG jedoch nachgelagert eine fachgesetzliche Zulassung im Einzelfall erfordert.

Die Hinweise zum LSG stehen nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan, sie wurden zur Kenntnis und weiteren Beachtung jedoch an potentielle Bauherrschaften weitergeleitet.

Bezüglich Artenschutz wurde auf Aktualisierung der Artenschutzprüfung von 2018 sowie die Notwendigkeit zur fachlichen Abstimmung der Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde hingewiesen.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Erhebungen zum Artenschutz von 2018 auf Plausibilität geprüft. Nachdem festgestellt wurde, dass im Plangebiet Zauneidechsen vorkommen, wurde durch das Fachbüro DNP Die Naturschutzplaner GmbH eine Ausführungsplanung für vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Maßnahme wurde entsprechend umgesetzt und die Flächen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Aus bodenkundlicher bzw. hydrogeologischer Sicht wurde auf die örtlichen Baugrundeigenschaften, die Lage des Plangebiets im Überschwemmungsbereich sowie auf ggf. hoch anstehendes Grundwasser hingewiesen.

Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen (C. 6).

Hinsichtlich des Gewässerschutzes (Oberflächengewässer / Niederschlagswasser/ Hochwasserschutz) wurde auf die Lage des Plangebiets im Überschwemmungsbereich und am Gewässerrand sowie die damit verbundenen wassergesetzlichen Anforderungen verwiesen. Weiter wurden Aspekte zur Entwässerung des Sportplatzes vorgebracht.

Bezüglich Hochwasserschutz wurde ein hydrologisches Gutachten erstellt, welches die fachgesetzlichen Kriterien behandelt und dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Zudem wird in Festsetzung A.1.5 der Schutz des Gewässerrandstreifens beachtet sowie in Festsetzung A.1.1 die Sportplatzentwässerung einschließlich Detailnachweis im Baugenehmigungsverfahren gesichert.



Denkmalschutz: Auf die Belange des Denkmalschutzes wird im Bebauungsplan unter Hinweis C.5 verwiesen.

Bergbau: Ein Bergbauvermerk wurde als Hinweis C. 7 in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.3 Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs

Im Rahmen der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben.

gez.
i. V. Schoch