



Bebauungsplan  
„Heizzentrale Schwenninger Straße“,  
Stetten am kalten Markt

Zusammenfassende Erklärung gemäß  
§10a Abs. 1 BauGB

Stand 09.09.2024

### Auftraggeber

Künster Architektur + Stadtplanung

### Bearbeitung

Hannah Kälber

### Inhalt

<b>1</b>	<b>Ziel des Verfahrens</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensablauf</b> .....	<b>3</b>
3.1	Frühzeitige Beteiligung .....	3
3.2	Öffentliche Auslegung .....	5
<b>4</b>	<b>Planungsalternativen</b> .....	<b>6</b>

[www.menz-umweltplanung.de](http://www.menz-umweltplanung.de)  
[info@menz-umweltplanung.de](mailto:info@menz-umweltplanung.de)

Magazinplatz 1  
72072 Tübingen

Tel 07071 – 70904 00

## **1 Ziel des Verfahrens**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Heizwerks mit Hackschnitzzellager geschaffen.

## **2 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Neben der Auswertung vorhandener Daten, wurde eine Biototypenkartierung im Maßstab 1:1 000, sowie faunistische Erhebungen zu den Artengruppe Vögel durchgeführt.

Zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen wurden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Beschränkung der Beleuchtung
2. Schonender Umgang mit Böden
3. Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers
4. Pflanzung von Einzelbäumen
5. Ansaat einer blütenreichen Wiese
6. Entwicklung einer mesophytischen Saumvegetation mit Gehölzbestand
7. Pflanzung einer Feldhecke
8. Extensivierung von Grünland

Durch die festgesetzten Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs vollständig kompensiert.

## **3 Verfahrensablauf**

In den beiden nachfolgenden Kapiteln werden die wesentlichen Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren kurz beschrieben und die Abwägungsentscheidung wird dargestellt.

### **3.1 Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 29.09.2023 bis 03.11.2023 durchgeführt.

Die Untere Naturschutzbehörde merkt an, dass die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingereichten Unterlagen noch nicht vollständig sind. Im weiteren Verfahren ist ein Ausgleichskonzept auszuarbeiten.

#### Abwägung

Die Anmerkungen wurden berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde vervollständigt und das Ausgleichskonzept ergänzt.

Weiter stellt die Untere Naturschutzbehörde fest, dass die artenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt wurden. Die Eingrünung des Geltungsbereichs wird im Hinblick auch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet ausdrücklich begrüßt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre die Ansaat der privaten Grünflächen im Geltungsbereich mit artenreichem Saatgut und maximal jährlichem Schnitt im Frühjahr wünschenswert.

#### Abwägung

Die Anmerkungen werden berücksichtigt. Das planinterne Maßnahmenkonzept sieht auf den Grünflächen überwiegend die Ansaat von artenreichem Saatgut vor. Es werden artenreiche Fettwiesen, mesophytische Säume entwickelt sowie Gebüsche, Hecken und Bäume gepflanzt. Je nach angestrebtem Zielzustand wird die krautige Vegetation ein- bzw. zweimal im Jahr gemäht.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde weist auf eine erschwerte Bewirtschaftung des verbleibenden schmalen Grünlandstreifens im Norden des Flurstücks 5149 hin. Aufgrund der Ausweisung der Fläche im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche und der Lage innerhalb einer Grenzflur werden jedoch keine Einwände erhoben. Für die Planung der Ausgleichsmaßnahmen wird um Beachtung der agrarstrukturellen Belange gebeten. Eine Herausnahme von Flächen aus der Bewirtschaftung sollte vermieden werden.

#### Abwägung

Die Anmerkungen wurden berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt durch die Extensivierung von Grünland, eine eingeschränkte Nutzung der Fläche ist weiterhin möglich. Die Fläche ist als Grenzflur ausgewiesen. Die agrarstrukturellen Belange werden somit berücksichtigt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine naturschutzfachlich relevanten Einwendungen ein.

### 3.2 Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Heizzentrale Schwenninger Straße“ nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21.05.2024 bis 21.06.2024. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Untere Wasserbehörde merkt an, dass sich der Geltungsbereich in Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Heuberg“ liegt. Bei der Realisierung des Bauvorhabens sind die Festlegungen der zugehörigen Schutzgebietsverordnung zu beachten.

#### Abwägung

Die Anmerkungen werden berücksichtigt.

Im Umweltbericht werden veraltete Werte bzgl. der Unterschreitung von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm aufgeführt. Entsprechend der aktualisierten Schallprognose werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags um 6 dB(A) und nachts um 11 dB(A) unterschritten.

#### Abwägung

Die Anmerkung wird berücksichtigt. Die aktualisierte Schallprognose wird in den Umweltbericht eingearbeitet.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die planexterne Kompensationsmaßnahme auf dem Flst. 5383 Gmk. Stetten a. k. M. mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde Stetten a. k. M. und dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu regeln und zu sichern ist. Der Vertrag ist dem Landratsamt vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Es ist zudem eine Eintragung einer Reallast im Grundbuch zu Gunsten des Landes Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Sigmaringen als untere Naturschutzbehörde erforderlich.

#### Abwägung

Die Anmerkung wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde Stetten a. k. M. und dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz geschlossen und die Eintragung einer Reallast im Grundbuch zu Gunsten des Landes Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Sigmaringen als untere Naturschutzbehörde vorgenommen.

Die Untere Naturschutzbehörde merkt zudem an, dass die nicht gebietsheimischen Bäume in der Pflanzliste 1 durch gebietsheimische Bäume ersetzt werden sollten.

#### Abwägung

Im besiedelten Bereich dürfen im Gegensatz zur freien Natur auch gebietsfremde Arten und Sorten gepflanzt werden. Bei den nichtheimischen Arten der Pflanzliste 1 handelt es sich um nicht invasive

Arten. Von einer Änderung der Arten der Pflanzliste 1 wird abgesehen.

#### 4 Planungsalternativen

Bei den Flächen südlich der Schwenninger Straße handelt es sich um Flächen, die entsprechend der Festlegung im Flächennutzungsplan bereits als geplante gewerbliche Bauflächen vorgesehen sind. Da aufgrund des gewerblichen Schwerpunkts der Heizzentrale von einer Artverwandtheit zu gewerbegebietstypischen Nutzungen ausgegangen werden kann, ist der gewählte Standort an der Schwenninger Straße aus städtebaulicher Sicht geeignet, um dem Betrieb am neuen Standort auf einer bereits erschlossenen Fläche eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit zu bieten. Darüber hinaus liegt der Gewerbestandort in der Schwenninger Straße gebietsverträglich in Nachbarschaft zu Mischgebieten östlich und westlich der Schwenninger Straße und dem Ortskern.

Für die Errichtung der Heizzentrale ist gemäß der 4. BImSchV eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Solche Anlagen sind zwingend in Gewerbe- bzw. Industriegebieten oder speziellen Sondergebieten unterzubringen. Die immissionsschutzrechtliche Eignung des gewählten Standorts wurde durch verschiedene Gutachten bestätigt.

Andere Standorte auf der Gemarkung Stetten wurden geprüft und scheiden vornehmlich aufgrund fehlender eigentumsrechtlicher Zugriffsmöglichkeiten oder aufgrund ungeeigneter verkehrlicher und technischer Erschließung aus bzw. stellen sich unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten als ungeeignet dar.

Satzungsbeschluss  
Bebauungsplan und  
Örtliche Bauvorschriften

09. Sep. 2024

(Datum)

Ortsübliche Bekanntmachung

12. Sep. 2024

(Datum)

Stetten am kalten Markt, den 13. Sep. 2024  
(Datum)

Maik Lehn  
Bürgermeister

