

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Grundschule Starzach“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf

„Erweiterung Grundschule Starzach“

Gemeinde Starzach, Ortsteil Bierlingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Starzach hat am 13.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Grundschule Starzach“, Gemeinde Starzach, Ortsteil Bierlingen, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule Starzach“, Gemeinde Starzach, Ortsteil Bierlingen, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Starzach beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Grundschule“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Erweiterungsbaus im Anschluss an das bestehende Schulgebäude, mit dem Ziel ein Ganztagesbetrieb realisieren sowie einen Raum für Schulsport anbieten zu können.

Durch die Erweiterung des vorhandenen Schulgebäudes ist ein kompletter Schulneubau an anderer Stelle nicht notwendig, wodurch in Summe ein nachhaltiger Beitrag zur Vermeidung und Verringerung der Inanspruchnahme neuer Ressourcen erbracht wird. Zudem entsteht dadurch ein, in der Gemeinde zentral gelegenes, modernes Schul- und Betreuungszentrum.

Das Plangebiet befindet sich östlich des Ortszentrums von Bierlingen am dortigen Ortsrand. Im Osten, Süden und Westen begrenzt Wohnbebauung das Plangebiet. Südwestlich befindet sich zudem das Feuerwehrgerätehaus von Bierlingen sowie die L 392 (Hauptstraße). Nördlich des Geltungsbereiches grenzt die Kindertagesstätte „Lalelu“ an.

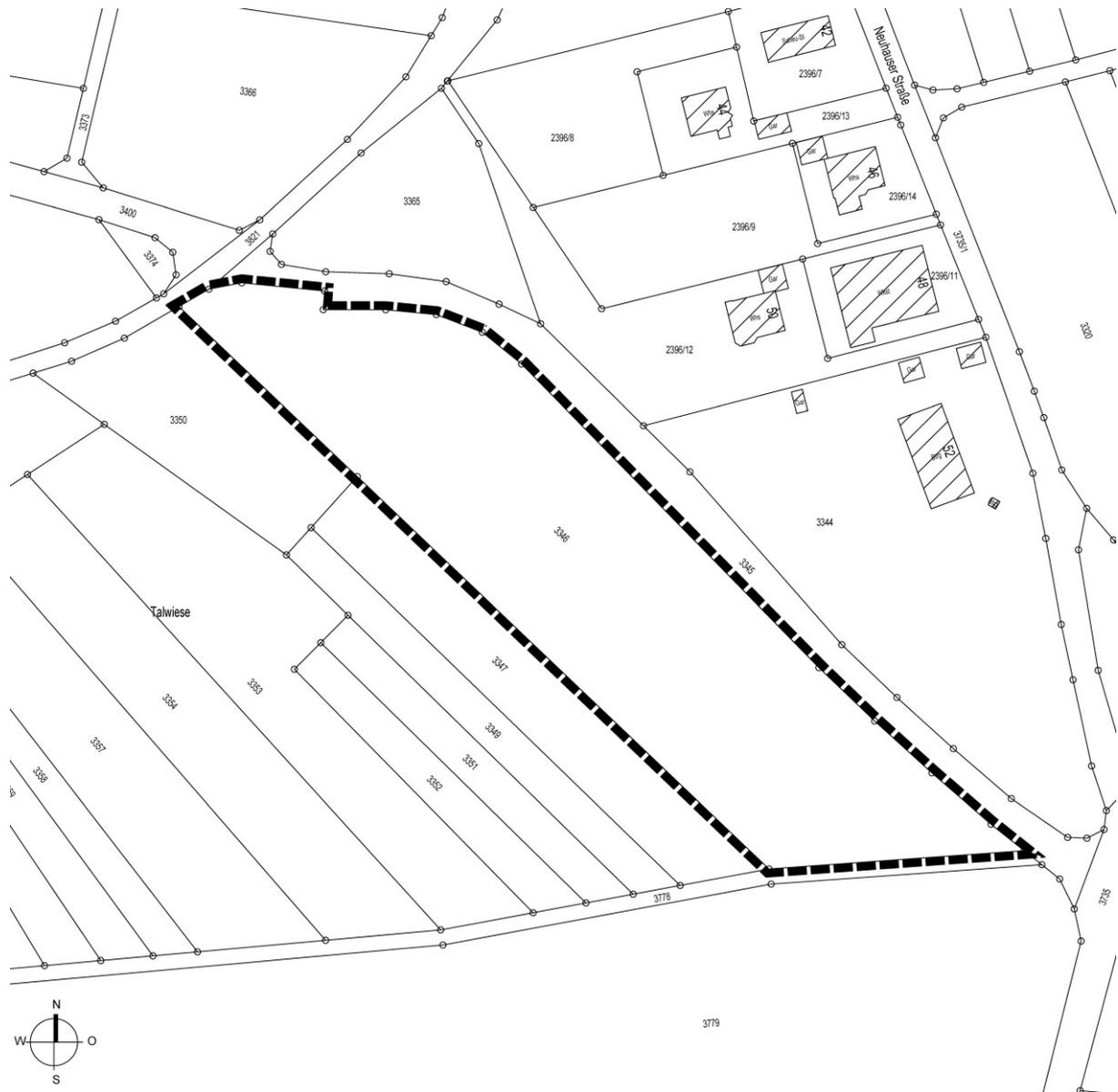
Der Geltungsbereich umfasst die Flst. Nrn. 107/1 (teilweise); 3168 (teilweise); 3169 (teilweise); 3170 und 3172 (teilweise). Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,11 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Diese werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Ausgleichsmaßnahme 1: Entwicklung einer Magerwiese mit Streuobstbestand, Ortsteil Bierlingen:



Ausgleichsmaßnahme 2: Erweiterung von Streuobstbeständen, Ortsteil Bierlingen:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 13.05.2024.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Dienstag, dem 21.05.2024 bis Freitag, dem 21.06.2024,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse www.starzach.de unter dem Menüpunkt „Rathaus-Öffentlichkeitsbeteiligung“ veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglicher Stelle einsehbar:

- Rathaus Gemeinde Starzach, Gemeindeverwaltung, Hauptstraße 15, 72181 Starzach-Bierlingen (Zimmer 21, 1. Obergeschoss)

Öffnungszeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	vormittags	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	nachmittags	von 15.00 bis 18.30 Uhr
Freitags	vormittags	von 08.00 bis 11.30 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Umweltbezogene Informationen

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht ausgelegt.

a.) Umweltbericht mit Bestandsplan und Grünordnungsplan vom 05.04.2015

Auswirkungen nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Erholung und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Für den Geltungsbereich, insbesondere für die Lage der neuen Halle werden die Grenz- und Richtwerte für Lärmimmissionen voraussichtlich eingehalten. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Es werden umfassende Ausgleichsmaßnahmen in Form von Nisthilfen für Vögel und Quartierhilfen für Fledermäuse sowie die Entwicklung von Magerwiesen und Streuobstbeständen erforderlich.

Boden

Durch das Vorhaben kommt es zur erheblichen Beeinträchtigung von Bodenfunktionen. Es werden Maßnahmen zur Minderung (schonender Umgang mit den Böden, Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge) sowie planexterne Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch das geplante Vorhaben sind nicht zu erwarten. Es werden Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser und die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge festgesetzt. Der Verordnung des Wasserschutzgebietes wird entsprochen.

Klima, Luft

Es kommt zu einem kleinräumigen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von untergeordneter lokalklimatischer Relevanz. Da nur eine vergleichsweise kleine Fläche betroffen ist, ist nicht mit Veränderungen der großräumigen Luftbewegungen zu rechnen. Es ist mit einer Zunahme der Sommer- und Tage mit Starkregenereignissen zu rechnen. Das Gebiet ist für die Nutzung von Solarenergie geeignet.

Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich aus der Rodung des bestehenden Streuobstbestandes. Dieser wird durch die Neuanlage eines Streuobstbestandes an anderer Stelle ersetzt. Es werden Maßnahmen zur Eingrünung der geplanten Gebäude festgesetzt. Die geplanten Gebäude fügen sich somit in das Ortsbild ein.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch das geplante Vorhaben auszugehen.

Wechselwirkungen

Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzgutes und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:

- Zeitbeschränkungen für Gehölzfällungen
- Anbringen von Nist- und Quartierhilfen
- Beschränkung von künstlichen Lichtquellen
- Erhalt von Gehölzen
- Schonender Umgang mit den Böden
- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
- Umgang mit Niederschlagswasser
- Dachbegrünung
- Pflanzung von Einzelbäumen
- Entwicklung einer Magerwiese mit Streuobstbestand
- Erweiterung von Streuobstbeständen

Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), b), c), d), e), f), g), i), j) und 1a BauGB:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts;
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes;
- j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 13.03.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Artenschutz, Brutvogelkartierung, Vögel, Vogelarten des Halboffenlandes (Neuntöter, Mittelspecht), Gebäudebrüter (Haussperling), Fledermäuse.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahme des Landratsamts Tübingen, Wilhelm-Keil-Straße 50, 72072 Tübingen, vom 01.02.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Belange des Naturschutzes:
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Umweltbericht), Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, Streuobstbestand, Antrag auf Umwandlung eines Streuobstbestandes gem. § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Erforderlichkeit der Streuobstumwandlung, Ausgleichskonzept Streuobstbestand, Ausgleichsfaktor Streuobstbestand 1:2, bestehende hochwertige FFH-Mähwiesenbestand im Erhaltungszustand B, Ausnahmeantrag Umwandlung FFH-Mähwiese, Ausgleichskonzept FFH-Mähwiese, Ausgleichsfaktor FFH-Mähwiese 1:1,5, artenschutzrechtliche Voreinschätzung, Habitatpotenzial für Vögel und Fledermäuse, Jagdhabitat, insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung, Vermeidung von Vogelkollisionen an Glas, Unzulässigkeit von Schottergärten, Verwendung gebietsheimischer Arten bei der Freiflächengestaltung, extensive Bewirtschaftung von Grünflächen.
Belange der Landwirtschaft:
Digitale Flurbilanz, Vorrangflur II, landbauwürdige Flächen, landwirtschaftliche Nutzung, Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen.
Belange des Baurechts:
Zulässigkeit von Stellplätzen, Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Zufahrten und Wege, Regelung von Geländeänderungen.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen.

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen, vom 26.01.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Belange des Straßenbaus:
Immissionsbereich der L 382, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, andere Immissionsschutzmaßnahmen.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen.

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg, vom 17.01.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Untergrundverhältnisse, Versickerung von Oberflächenwasser, Geotechnik, Boden, Bodenschutzkonzept, Bodenaushub, Abfallverwertungskonzept, Erhalt von Bodenfunktionen, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, rechtskräftig festgesetztes Wasserschutzgebiet „Hirrlinger Mühlen“, Bergbau, Geotopschutz.

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen.

Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen am Neckar, vom 25.01.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
§§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)), 1a BauGB:
umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **21.06.2024**, Stellungnahmen an gemeinde@starzach.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Starzach (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Starzach (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Starzach, den 14.05.2024

Thomas Noé
Bürgermeister