



Öffentliche Bekanntmachungen

Erneuter Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Hägern Nord“ auf Gemarkung Weil der Stadt

Aufstellung im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB (Baugesetzbuch) – Erneuter Offenlagebeschluss sowie Veröffentlichung

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Erneuten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung gem. § 4a Abs. 3 BauGB den erneuten Entwurf des Bebauungsplans „Hägern Nord“ sowie der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gründe für die erneute Durchführung der Beteiligung sind insbesondere Änderungen im Grünordnungsplan und im Umweltbericht, die Weiterentwicklung der Erschließungsplanung und der Nahwärmekonzeption sowie die neue Gesetzeslage zum Schutzgut Klima und die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zu Einzelhandels-Verkaufsflächen.

Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt nördlich des bestehenden Siedlungsrandes von Weil der Stadt, hauptsächlich südlich der L1182 sowie nördlich der Wohngebiete „Hägern“ und „Hägern Süd“, und wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück Nr. 3873/1, Teilfläche 1039, Teilfläche 1038, Teilfläche 1037, Teilfläche 1036, Teilfläche 1035/2, Teilfläche 1035/1, Teilfläche 1034, 70;
- Im Westen durch die Flurstücke Nrn. 1171/2, 1172, 1173, 1174, 1175, 1177, 1178, 1179, Teilfläche 1180, 1236, 1235, 1234, Teilfläche 1233, 1232, 1231/2, 1231/1, 1230, 1229, 1228, 1227;
- Im Süden durch die Flurstücke Nrn. 1250, 3960/1, Teilfläche 3956/2, 3956/3, 3956/4, 3956/5, Teilfläche 3956/6, 3956/7, 3937/2, 3879, 3955/2, 3957/11, 3957/12, 3957/13, 3927/3, 3956/1;
- Im Osten durch die Flurstücke Nrn. 3884/2, 3868/2, 3868/5, 3868/1, 3868/4.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 10,8 ha.

Maßgebend ist die nachfolgende Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des erneuten Bebauungsplanentwurfs vom 30. April 2024.



Räumlicher Geltungsbereich des erneuten Bebauungsplanentwurfs vom 30. April 2024
Grafik: Zoll Architekten Stadtplaner

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und um der Öffentlichkeit Gelegenheit zu Stellungnahmen zu geben, wird der **erneute Entwurf des Bebauungsplans „Hägern Nord“** Gemarkung Weil der Stadt mit zeichnerischem Teil, Textteil inklusive der örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht in der Zeit von 03.06.2024 bis 05.07.2024 (je einschließlich) zusammen mit den umweltbezogenen Informationen (folgend „erneuter Entwurf des Bebauungsplans“) ausgelegt.

Jedermann kann den erneuten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

während des Zeitraums von 03.06.2024 bis 05.07.2024 (je einschließlich)

einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen im Rathaus Merklingen / Technisches Rathaus, Bürgeramt, Erdgeschoss, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden.

Öffnungszeiten Rathaus Merklingen / Technisches Rathaus:

Montag 8:00 bis 12:00 Uhr,
Dienstag 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr sowie
Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:30 Uhr,

ausgenommen Feiertage

Der erneute Entwurf des Bebauungsplans kann während des genannten Zeitraums im Internet unter der Internetadresse

<https://www.weil-der-stadt.de/Wirtschaft-Bauen/bauen/aktuelle-verfahren-und-offenlagen>

von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen können während des genannten Zeitraums

schriftlich adressiert an Stadt- und Umweltplanung, Bauamt, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt oder elektronisch an stadtplanung@weil-derstadt.de über-

mittelt werden.

Hinweis zu nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Das Bebauungsplanverfahren „Hägern Nord“ hat die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers von Weil der Stadt zum Ziel, welches den Siedlungskörper ergänzt. Bereits in der Stadtentwicklungsplanung Weil der Stadt 2020 vom Juni 2006 wurde der Wohnbauflächenbedarf dargelegt. Dieser wurde u. a. in der Studie „Bevölkerungsvorausberechnung 2040“, Länderbericht Baden-Württemberg der Bertelsmann Stiftung vom 9. April 2024 bestätigt. Die hohe Nachfrage nach Bauplätzen hat sich wiederholt bei allen Schritten der Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Südlich der Schwarzwaldstraße 1“, gezeigt.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen wurde ein Wettbewerb ausgelobt. Der Siegerentwurf wurde überarbeitet und bildet die städtebauliche Grundkonzeption für das Bebauungsplanverfahren, um eine qualitative Gesamtentwicklung des Quartiers sicherzustellen. Der Hauptteil der Siedlungsfläche soll entsprechend der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans Wohnnutzungen aufnehmen. Zudem sind Mischgebietsflächen sowie Sondergebietsflächen für Lebensmittelmärkte mit Kindertagesstätte und ein Hotel vorgesehen.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Informationen, insbesondere zu folgenden umweltrelevanten Aspekten: Grünordnungsplan mit Textteil mit Beschreibung und Darstellung von



Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und den Artenschutz sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Artenschutzprüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, bei der zahlreiche bewertungsrelevante Arten (Vögel, Fledermäuse und Amphibien) nachgewiesen wurden. Die Realisierung des Vorhabens ist mit Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechsel- und Summationswirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen.

Der Begriff ‚Wechselwirkungen‘ umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Unter Summationswirkungen sind Wirkungen von Vorhaben im räumlichen Zusammenhang zu verstehen, die in der Summe zu erheblicheren Auswirkungen führen können als bei ausschließlicher Betrachtung der Beeinträchtigungen durch die jeweiligen Einzelvorhaben. Im nahen Umfeld des zukünftigen Wohngebiets „Hägern-Nord“ wurde der Bebauungsplan „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ am südlichen Ortsrand von Merklingen und der Bebauungsplan „Unter dem Weiler Weg“ gegenüber von „Hägern-Nord“ nördlich der L 1182 aufgestellt.

Summationswirkung Schutzgut Arten und Biotope

Die Flächenverluste führen für das Schutzgut Arten und Biotope zu Summationswirkungen bezüglich eines Lebensraumverlustes aufgrund der geplanten Siedlungsentwicklungen von „Hägern-Nord“ (10,8 ha) und „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ (2,7 ha) insbesondere für geschützte Arten:

Für die geschützten Amphibien (u. a. Erdkröte) wird der Wanderkorridor zwischen Überwinterungsquartier (Wald am Galgenberg) und den Laichgewässern (im Merklinger Ried) verringert. Es handelt sich um den randlichen Bereich des potentiellen Wanderkorridors, nicht um den Hauptteil. Im Baugebiet „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ ist die streng geschützte Vogelart Wendehals direkt und im Gebiet Hägern-Nord indirekt betroffen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt.

Summationswirkung Schutzgut Wasser
Summationswirkungen sind zwischen den geplanten Siedlungsentwicklungen „Hägern-Nord“ (10,8 ha) und „Unter dem Weiler Weg“ (4,8 ha) möglich. Beide Vorhabensbereiche tragen zur Reduzierung der

Grundwasserneubildung bei, die Quellen speist, deren Schüttung den Wasserhaushalt des Feuchtbiotops Merklinger Ried und des Riedsees beeinflusst und mit Wasser versorgt. Um die erheblichen Auswirkungen zu vermindern, werden konkrete Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

Die weiteren Umweltauswirkungen von Hägern Nord können wie folgt zusammengefasst werden:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Erhebliche Umweltauswirkungen sind der Verlust von Flächen für die Feierabenderholung, Lärm-, Schadstoffemissionen baubedingt sowie anlagebedingt durch zusätzliches Verkehrsaufkommen sowie Überflutungen durch Starkregenereignisse (Außenbereichswasser). Die Entsorgung zusätzlicher Abfälle und Abwässer hat ebenfalls Auswirkungen auf die Umwelt.

Schutzgut Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Erhebliche Umweltauswirkungen sind der Verlust von Lebensräumen mit mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung (ca. 5,0 ha), der Verlust von geschützten mageren Flachland-Mähwiesen mit hoher ökologischer Bedeutung (ca. 2,3 ha), die Indirekte Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten im angrenzenden FFH- und Naturschutzgebiet durch Änderung des Grundwasserhaushalts, der Einleitung von Oberflächenwasser oder Licht-/Lärmemissionen, die Indirekte Beeinträchtigung der angrenzenden Schutzgebiete (durch Änderung Grundwasserhaushalt, Regenwassereinleitung oder Licht-/Lärmemissionen), Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei europarechtlich relevanten Arten (Vögel und Fledermäuse), Umwandlung geschützter Streuobstbestände.

Schutzgut Boden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind die Beeinträchtigung und der Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung der Bodenfunktionen durch zusätzliche Teilversiegelung und Versiegelung sowie die Beeinträchtigung von Böden durch Aufschüttungen, Abgrabungen und Tiefgaragen. Weitere Umweltauswirkungen sind die bauzeitlich bedingte Beeinträchtigungen durch Befahrung und Verdichtung angrenzender Flächen.

Schutzgut Wasser

Erhebliche Umweltauswirkungen sind die Gefahr von Überflutungen bei Starkregenereignissen (Außenbereichswasser), die Unterbindung der Grundwasserneubildung auf ca. 6,3 ha zusätzlich (teil-)versiegelter Fläche mit geringer und mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung, die Beeinträchtigung des Merklinger Riedes und der hier vorhandenen Quellen (Schüttungsvermögen) durch Veränderung des Grundwasserhaushalts auch in Summation mit dem geplanten Gewerbegebiet „Unter dem Weiler Weg“. Hier werden konkrete Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Eine weitere Umweltauswirkung ist die Gefährdung des Grundwassers durch stoffliche Einträge während der Bauarbeiten und des Betriebs.

Schutzgut Klima / Luft / Landschaft

Um die Klimaschutzziele nach KSG zu erreichen, sind im Bebauungsplan verschiedene

Festsetzungen getroffen. Aufgrund der Lage des Plangebietes kann keine hinsichtlich PV-Anlagen bevorzugte Satteldachlage erzielt werden. Es bieten sich aber ausreichende Möglichkeiten der PV-Nutzung.

Durch die Nutzung erneuerbarer Energien als Energiequelle für die Wärmepumpen kann ein klimaneutraler Betrieb gewährleistet werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind die zusätzliche Versiegelung von 6,3 ha Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Lokalklima – jedoch geringer Siedlungsrelevanz, die zusätzlichen räumlich-visuelle Beeinträchtigungen eines durch Wohnbau- und Gewerbeflächen vorbelasteten Landschaftsraums und die Umwandlung eines an den Siedlungsbestand angrenzenden, landschaftsbildprägenden Landschaftsraums mit Streuobst.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine erhebliche Umweltauswirkung ist der Verlust landwirtschaftlicher Fläche mittlerer bis hoher Wertigkeit. Eine weitere Umweltauswirkung ist die Beeinträchtigung potentiell vorkommender archäologischer Denkmale.

Schutzgut Fläche

Eine erhebliche Umweltauswirkung, die durch Maßnahmen nicht auf ein unerhebliches Maß reduziert werden konnte, ist der Flächenverlust von 6,3 ha durch Überbauung. Eine weitere Umweltauswirkung ist die Nutzungsänderung in Grünfläche, Gartenflächen etc. auf 4,5 ha Fläche.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 3 (DSGVO). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Blatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Entscheidungsfindung anonymisiert vorgelegt. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen ebenfalls anonymisiert vorgelegt.

Vorstehendes wird öffentlich bekannt gemacht.

Weil der Stadt, den 23.05.2023

Christian Walter

Bürgermeister

Offenlagebeschluss sowie Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „PV Tennisheim“ auf Gemarkung Hausen in Weil der Stadt

Aufstellung im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB (Baugesetzbuch)

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

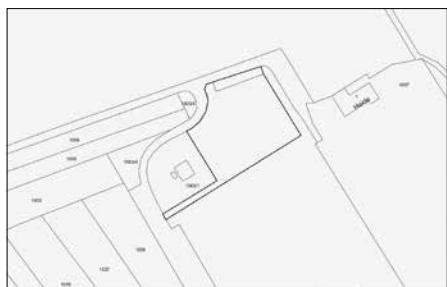
Der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt



hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „PV Tennisheim“ sowie der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt südlich des Siedlungsgebiets im Außenbereich der Gemarkung Hausen, Stadt Weil der Stadt. Das geplante Gebiet umfasst im Wesentlichen die Spielfläche des Turn- und Sportverein Hausen/Würm (Teilfläche Flst. 1003/1). Zudem beinhaltet der Geltungsbereich die nördlich an die Tennisplätze angrenzende Grünstruktur sowie einen Teil der nördlich angrenzenden Straße (Teilfläche Flst. 1003/2). Die Teilfläche der Straße soll zur Errichtung des Trafogebäudes und von zwei Stellplätzen dienen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,25 ha.



Geltungsbereich Bebauungsplan „PV Tennisheim“
Grafik: Stadt Weil der Stadt

Der Planentwurf des Bebauungsplans wird zusammen mit dem Entwurf der textlichen Festsetzungen, der Satzung über Örtliche Bauvorschriften und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 (einschließlich) im Internet unter <https://www.weil-der-stadt.de/Wirtschaft-Bauen/bauen/aktuelle-verfahren-und-offenlagen> veröffentlicht.

Zusätzlich können die Unterlagen im selben Zeitraum auch im Rathaus Merklingen / Technisches Rathaus, Bürgeramt, Erdgeschoss, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden.

Öffnungszeiten:

Montag 8:00 bis 12:00 Uhr,
Dienstag 8:00 bis 12:00 Uhr und
14:00 bis 16:00 Uhr sowie
Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr und
14:00 bis 18:30 Uhr,
ausgenommen Feiertage

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe soll elektronisch, z. B. per E-Mail an Stadtplanung@weil-der-stadt.de, erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, bspw. postalisch (an Stadt- und Umweltplanung, Bauamt, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt), eingereicht werden.

Hinweis:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt)

Das Flurstück mit Nr. 1003/1, Gewann Heide in Hausen, ist im Eigentum der Stadt. Die Tennisplätze werden wegen der dauerhaften Aufgabe des Sportbetriebes nicht mehr benötigt und stehen somit kurzfristig für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Verfügung. Das erforderliche Trafogebäude sowie zwei Stellplätze sind auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1003/2 vorgesehen, welches ebenfalls im Eigentum der Stadt ist. Die Werkplanung für die PV-Anlage erfolgt im weiteren Verlauf des Projektes.

Die vorliegende Planung wurde verwaltungsintern erstellt. Die verfügbare Fläche soll als „Sondergebiet PV-Anlage“ ausgewiesen werden. Der Standort ist wegen der bisherigen Nutzung als Tennisanlage vorgeprägt und Flächen mit hochwertigeren ökologischen oder landwirtschaftlichen Nutzungen vorzuziehen. Die Fläche ist in direkter Nachbarschaft zu einem der Teilbereiche des Landschaftsschutzgebiets „Heckengäu - Weil der Stadt“. Im Norden des Plangebietes liegt ein Wald im Eigentum der Stadt.

Umweltbezogene Informationen

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Arten und Biotope aktuell eine mittlere Bedeutung, die durch den Erhalt des Gehölzbestandes sowie das weiterhin mögliche Aufwachsen von Ruderalvegetation im Bereich der PV-Anlage erhalten bleibt.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet unter den planungsrelevanten Arten für die Artengruppe der Vögel sowie für die Haselmaus und eingeschränkt die Zauneidechse Habitatpotenzial vorhanden ist. Eine Betroffenheit von Brutvögeln und Haselmaus wäre nur bei Gehölzrodungen gegeben. Da der Gehölzbestand im Plangebiet über eine Pflanzbindung gesichert wird, kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Der Eingriffsbereich bietet nur sehr eingeschränkt Habitatpotenzial für Zauneidechsen, dennoch wurden entlang des Zauns zwischen Tennisplätzen und Gehölzbestand einzelne Tiere beobachtet. Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG lässt sich durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse sowie durch weitere Vermeidungsmaßnahmen verhindern.

In der weiteren Umgebung außerhalb der Sportanlagen kommt dem Schutzgut Landschaftsbild

eine hohe Bedeutung zu, während der Plangebiet selbst für dieses Schutzgut durch die Vorbelastung eine geringe Bedeutung hat. Freiflächen-Photovoltaikanlagen lassen sich nur eingeschränkt in die Landschaft einbinden und treten zwangsläufig als Fremdkörper auf, sind jedoch zum Erreichen der Klimaschutzziele geboten und erforderlich. Für das Schutzgut Klima und Luft treten der Tennisplatz und der Parkplatz als vorbelastete Flächen in Erscheinung, hier sind mit der Errichtung der PV-Anlagen keine wesentlichen Veränderungen verbunden. Die Funktion des Gehölzbestandes für den Klima- und Lufthaushalt bleibt erhalten. Die Böden im Plangebiet haben durch die

vorhandene Befestigung und Verdichtung überwiegend eine geringe bis sehr geringe Bedeutung. Lediglich dem Gehölzbestand kommt hier durch die natürlichen Bodenverhältnisse am Standort eine hohe bis sehr geringe Bedeutung zu. Diese Funktion bleibt erhalten. Der Eingriff in den Boden wird als sehr gering eingestuft und umfasst im Wesentlichen nur die Versiegelung im Bereich des Trafogebäudes auf einer sehr kleinen Fläche.

Insgesamt kommt dem Schutzgut Wasser eine mittlere Bedeutung zu. Da eine Neuversiegelung nur auf ca. 20 m² erfolgt und eine Versickerung von Niederschlagswasser im bestehenden Umfang erhalten bleibt, ist das Vorhaben für das Schutzgut Wasser nicht mit relevanten Eingriffen verbunden.

Das Plangebiet hat als Sportgelände grundsätzlich eine Naherholungsfunktion, die im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage aufgrund der bereits erfolgten Nutzungsaufgabe jedoch keine Rolle mehr spielt. Der angrenzende Fußballplatz kann weiter uneingeschränkt genutzt werden.

Insgesamt ist die Planung aus Sicht des Schutzgutes „Fläche“ positiv zu bewerten.

Die Photovoltaikanlage ist als Nachnutzung der bisherigen Nutzung als Tennisplatz geplant, sodass für das Vorhaben keine Freiflächen in Anspruch genommen werden. Mit dem Planvorhaben ist keine weitere Zersiedelung der Landschaft und auch keine Zerschneidungswirkung verbunden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 3 (DSGVO). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Blatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Entscheidungsfindung anonymisiert vorgelegt. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen ebenfalls anonymisiert vorgelegt.

Vorstehendes wird öffentlich bekannt gemacht.

Weil der Stadt, den 23.05.2023

Christian Walter

Bürgermeister

Offenlagebeschluss sowie Veröffentlichung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „PV Tennisheim“ auf Gemarkung Hausen in Weil der Stadt

Aufstellung im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB (Baugesetzbuch)

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung

Der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt



hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „PV Tennisheim“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lage des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet liegt südlich des Siedlungsgebiets im Außenbereich der Gemarkung Hausen, Stadt Weil der Stadt. Das geplante Gebiet umfasst im Wesentlichen die Spielfläche des Turn- und Sportvereins Hausen/Würm (Teilfläche Flst. 1003/1). Zudem beinhaltet der Geltungsbereich die nördlich an die Tennisplätze angrenzende Grünstruktur sowie einen Teil der nördlich angrenzenden Straße (Teilfläche Flst. 1003/2). Die Teilfläche der Straße soll zur Errichtung des Trafogebäudes und von zwei Stellplätzen dienen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,24 ha.



Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung „PV Tennisheim“

Grafik: Stadt Weil der Stadt

Der Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung wird zusammen mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 (einschließlich) im Internet unter <https://www.weil-der-stadt.de/Wirtschaft-Bauen/bauen/aktuelle-verfahren-und-offenlagen> veröffentlicht.

Zusätzlich können die Unterlagen im selben Zeitraum auch im Rathaus Merklingen / Technisches Rathaus, Bürgeramt, Erdgeschoss, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden.

Öffnungszeiten:

Montag 8:00 bis 12:00 Uhr,
Dienstag 8:00 bis 12:00 Uhr und
14:00 bis 16:00 Uhr sowie
Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr und
14:00 bis 18:30 Uhr,

ausgenommen Feiertage

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe soll elektronisch, z. B. per E-Mail an Stadtplanung@weil-der-stadt.de, erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, bspw. postalisch (an Stadt- und Umweltplanung, Bauamt, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt), eingereicht werden. Hinweis:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von

Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt)

Das Flurstück mit Nr. 1003/1, Gewinn Heide in Hausen, ist im Eigentum der Stadt. Die Tennisplätze werden wegen der dauerhaften Aufgabe des Sportbetriebes nicht mehr benötigt und stehen somit kurzfristig für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Verfügung. Das erforderliche Trafogebäude sowie zwei Stellplätze sind auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1003/2 vorgesehen, welches ebenfalls im Eigentum der Stadt ist. Die Werkplanung für die PV-Anlage erfolgt im weiteren Verlauf des Projektes.

Die vorliegende Planung wurde verwaltungsintern erstellt. Die verfügbare Fläche soll als „Sondergebiet PV-Anlage“ ausgewiesen werden. Der Standort ist wegen der bisherigen Nutzung als Tennisanlage vorgeprägt und Flächen mit hochwertigeren ökologischen oder landwirtschaftlichen Nutzungen vorzuziehen. Die Fläche ist in direkter Nachbarschaft zu einem der Teilbereiche des Landschaftsschutzgebiets „Heckengäu – Weil der Stadt“. Im Norden des Plangebietes liegt ein Wald im Eigentum der Stadt.

Im rechtskräftigen „Flächennutzungsplan 1990 – 2005“ der Stadt Weil der Stadt ist der Planbereich als „Bestand öffentliche und sonstige Grünflächen (Tennisplatz)“ dargestellt.

Umweltbezogene Informationen

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Arten und Biotope aktuell eine mittlere Bedeutung, die durch den Erhalt des Gehölzbestandes sowie das weiterhin mögliche Aufwachsen von Ruderalvegetation im Bereich der PV-Anlage erhalten bleibt.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Planbereich unter

den planungsrelevanten Arten für die Artengruppe der Vögel sowie für die Haselmaus und eingeschränkt die Zauneidechse Habitatpotenzial vorhanden ist. Eine Betroffenheit von Brutvögeln und Haselmaus wäre nur bei Gehölzrodungen gegeben. Da der Gehölzbestand im Plangebiet über eine Pflanzbindung gesichert wird, kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Der Eingriffsbereich bietet nur sehr eingeschränkt Habitatpotenzial für Zauneidechsen, dennoch wurden entlang des Zauns zwischen Tennisplätzen und Gehölzbestand einzelne Tiere beobachtet. Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG lässt sich durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse sowie durch weitere Vermeidungsmaßnahmen verhindern.

In der weiteren Umgebung außerhalb der Sportanlagen kommt dem Schutzgut Landschaftsbild eine hohe Bedeutung zu,

während der Planbereich selbst für dieses Schutzgut durch die Vorbelastung eine geringe Bedeutung hat. Freiflächen-Photovoltaikanlagen lassen sich nur eingeschränkt in die Landschaft einbinden und treten zwangsläufig als Fremdkörper auf, sind jedoch zum Erreichen der Klimaschutzziele geboten und erforderlich.

Für das Schutzgut Klima und Luft treten der Tennisplatz und der Parkplatz als vorbelastete Flächen in Erscheinung, hier sind mit der Errichtung der PV-Anlagen keine wesentlichen Veränderungen verbunden. Die Funktion des Gehölzbestandes für den Klima- und Lufthaushalt bleibt erhalten.

Die Böden im Plangebiet haben durch die vorhandene Befestigung und Verdichtung überwiegend eine geringe bis sehr geringe Bedeutung. Lediglich dem Gehölzbestand kommt hier durch die natürlichen Bodenverhältnisse am Standort eine hohe bis sehr Bedeutung zu. Diese Funktion bleibt erhalten. Der Eingriff in den Boden wird als sehr gering eingestuft und umfasst im Wesentlichen nur die Versiegelung im Bereich des Trafogebäudes auf einer sehr kleinen Fläche.

Insgesamt kommt dem Schutzgut Wasser eine mittlere Bedeutung zu. Da eine Neuversiegelung nur auf ca. 20 m² erfolgt und eine Versickerung von Niederschlagswasser im bestehenden Umfang erhalten bleibt, ist das Vorhaben für das Schutzgut Wasser nicht mit relevanten Eingriffen verbunden.

Das Plangebiet hat als Sportgelände grundsätzlich eine Naherholungsfunktion, die im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage aufgrund der bereits erfolgten Nutzungsaufgabe jedoch keine Rolle mehr spielt. Der angrenzende Fußballplatz kann weiter uneingeschränkt genutzt werden.

Insgesamt ist die Planung aus Sicht des Schutzgutes „Fläche“ positiv zu bewerten. Die Photovoltaik-Anlage ist als Nachnutzung der bisherigen Nutzung als Tennisplatz geplant, so dass für das Vorhaben keine Freiflächen in Anspruch genommen werden. Mit dem Planvorhaben ist keine weitere Zersiedelung der Landschaft und auch keine Zerschneidungswirkung verbunden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 3 (DSGVO). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Blatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Entscheidungsfindung anonymisiert vorgelegt. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen ebenfalls anonymisiert vorgelegt.

Vorstehendes wird öffentlich bekannt gemacht.

Weil der Stadt, den 23.05.2023

Christian Walter
Bürgermeister