



Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim – Angelbachtal – Zuzenhausen

3. Teil-Fortschreibung

nach der Neufassung vom 06.07.2006

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Aufgestellt : Sinsheim, 12.03.2012 – GI/Ru

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
------------	--

A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1 : Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 02.03.2011	
Bau- und Kunstdenkmalfpflege Belange der Bau- und Kunstdenkmalfpflege sind nicht betroffen. Es wird auf das mögliche Vorhandensein von Objekten hingewiesen, die noch nicht in der Denkmal-liste erfasst sind. Eine Kulturdenkmal-Eigenschaft ist im Einzelfall mit dem Regierungspräsidium, Referat 26, abzustimmen.	Hier handelt es sich um einen allgemein gültigen Hinweis. Die Gemeinde Angelbachtal hat in den parallel zur Flächennutzungsplanung aufgestellten Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufgenommen.
Archäologische Denkmalpflege Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass für den Fall, dass archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, diese dem Regierungspräsidium umgehend zu melden sind.	Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der weiterführenden Bauleitplanung.
Ordnungsziffer 2 : Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 29.03.2011	
Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises thematisiert die Lage des Plangebietes in der Talau des „Waldangelbach“. Unmittelbar östlich an die geplante Gebietsausweisung grenzt ein nach § 30 BNatSchG ausgewiesenes „besonders geschütztes Biotop“ an (Biotop-Nr. 16718-226-0667, „naturnahe Auewälder“ und „naturnahe Bereiche fließender Gewässer, einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen Vegetation“). Die Untere Naturschutzbehörde nimmt Bezug auf das parallel verlaufende Bebauungsplan-Verfahren und macht darauf aufmerksam, dass die Entwicklungsmöglichkeit dieses Biotops durch die Planung eingeschränkt wird. Der Spielraum für die Gewässerentwicklung, incl. Ausprägung wertvoller Biotopstrukturen wird eingeengt. Die artenschutzrechtlichen Belange sind nicht ausreichend abgearbeitet. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist noch vorzulegen. Die bestehenden Bedenken können nur zurückgestellt werden, soweit ein Abstand von 10,00 m (zur Böschungsoberkante) eingehalten wird und die artenschutzrechtlichen Belange über ergänzende Untersuchungen abgesichert werden.	Der parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellte Bebauungsplan-Entwurf sieht Mindestabstände zwischen der ausgewiesenen „gewerbliche Baufläche“ und der Oberkante der Böschung des „Waldangelbach“ von 10,00 m bis 16,00 m vor. Der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde wird damit uneingeschränkt entsprochen. Eine entsprechende Forderung sollte eine verbindliche Vorgabe für die weiterführende Bauleitplanung sein (Ergänzung des Erläuterungsberichtes). Hierdurch ist gewährleistet, dass das bestehende Biotop von der Maßnahme nicht beeinträchtigt wird und die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten weiterhin bestehen. Für das Plangebiet liegt zwischenzeitlich eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ vor. Ein hierauf aufbauendes Ausgleichskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe durch schutzgutübergreifende Maßnahmen zur Gewässerentwicklung, im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes, ausgeglichen werden können. Darüber hinaus wurden umfangreiche artenschutzrechtliche Begehungen durch das Büro Bioplan, Sinsheim, durchgeführt und die Ergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes in Abstimmung gebracht.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
	Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass bei den Amphibien, Reptilien, Fledermäusen und Brutvögeln ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 bis Abs. 3 BNatSchG nicht besteht (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Auf die artenschutzrechtliche Untersuchung (Stand 08.09.2011) wird verwiesen. Sie wird Bestandteil des Umweltberichtes.
Ordnungsziffer 3 : Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 04.03.2011	
Es wird auf den Vorentwurf des Umweltberichtes Bezug genommen. Darin wird festgestellt, dass im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ eine hohe Erheblichkeit vorliegt. Es bestehen von Seiten des Bodenschutzes nur dann keine Bedenken, wenn die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ angewandt wird. Nach Auffassung des Wasserrechtsamtes sind die notwendigen Kompensationsmaßnahmen durchaus im Auebereich denkbar. Erwartet wird eine schutzgutbezogene Kompensation.	Der nunmehr vorliegende Umweltbericht beurteilt den Eingriff anhand der genannten Arbeitshilfe. Da in der Gemeinde Angelbachtal derzeit keine bodenspezifischen Kompensationsmaßnahmen umsetzbar sind, werden als Ausgleich schutzgutübergreifende Gewässerentwicklungsmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes vorgeschlagen – dieses sind : ▪ Öffnung des verdolten „Holbinsengraben“ ▪ Verbesserung der Gewässerstruktur des „Eberbach“ im Mündungsbereich Durch die Umsetzung der o. g. Maßnahmen kann der Eingriff kompensiert werden. Damit wird die Planung den Belangen des Wasserrechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises gerecht.
Eigene Planungen der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen nicht. Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Fortschreibung liegen keine Altlasten und altlastverdächtige Flächen.	Kenntnisnahme
Ordnungsziffer 4 : Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Schreiben vom 17.03.2011	
Der Regionalplan weist für die Fläche südlich des geplanten Bereiches eine „Grünzäsur“ aus. Es liegt eine regionalplanerische Zielverletzung vor. Im Verfahren ist mit der Höheren Raumordnungsbehörde zu klären, ob der Widerspruch zum Regionalplan im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens geklärt werden kann.	Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft und Raumordnung – hat mit Schreiben vom 25.10.2011 den zwischenzeitlich von der Gemeinde Angelbachtal gestellten Antrag auf Zielabweichung gemäß § 6 Raumordnungsgesetz positiv entschieden. Hierdurch wurde die Abweichung von den regionalplanerischen Festsetzungen „Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ und „Regionale Grünzäsur“ zugelassen.
Ordnungsziffer 5 : Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 10.03.2011	
Seitens des Vermessungsamtes des Rhein-Neckar-Kreises sind keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen

Kommentierung Büro Sternemann und Glup

Ordnungsziffer 6 :

**Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Landwirtschaftsbehörde,
Schreiben vom 10.03.2011**

Gegen die Ausweisung der Planungsfläche „Angel-
locher Weg/Etzwiese“ bestehen in der vorliegenden
Form erhebliche Bedenken wegen der direkten
Inanspruchnahme von 1,70 ha sehr guter landwirt-
schaftlicher Ackerböden und weiteren Flächen für
externe Ausgleichsmaßnahmen.
Es wird darauf verwiesen, dass im Flächennut-
zungsplan auf der Gemarkung Michelfeld geplante
gewerbliche Bauflächen noch frei sind.

Die erheblichen Bedenken werden zurückgestellt,
wenn dafür an anderer Stelle Gewerbebauflächen
aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen
und als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewie-
sen werden – Vorschläge :

- Herausnahme der Flurstücke Nr. 9440
(Weg) und Nr. 9441,
Teilflächen der Flurstücke Nr. 9429 bis
Nr. 9433 und Nr. 9436 mit zusammen
ca. 0,90 ha im Gewinn „Röhrig“
- Herausnahme des Flurstückes Nr. 8665
(ca. 0,9 ha) am östlichen Rand des
Gewerbegebietes in Richtung Waldangel-
loch, Gewinn „Brückel“

Die genannten Gebiete sind im rechtskräftigen Flä-
chennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft
als „M2 Röhrig“ und „M3 Brückel“ bezeichnet.

Der Anregung der Unteren Landwirtschaftsbehörde
kann nicht entsprochen werden, da die zur Aufgabe
vorgeschlagenen Flächen ausschließlich zur Erwei-
terung konkreter, hier vorhandener Betriebe Auf-
nahme in den Flächennutzungsplan gefunden ha-
ben. Sie stehen damit für eine gewerbliche Entwick-
lung der Gemeinde Angelbachtal nicht zur Verfü-
gung.

Auf den konkret nachgewiesenen Bedarf, auf die
Inanspruchnahme einer Teilfläche sowie das zwi-
schenzeitlich positiv entschiedene Zielabwei-
chungsverfahren wird verwiesen.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
------------	--

B – Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer Planauflegung am Sitz der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim – Angelbachtal – Zuzenhausen sowie im Rathaus der Gemeinde Angelbachtal in der Zeit vom 11.02.2011 bis 10.03.2011 statt.

Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen folgende Stellungnahmen ein :

Ordnungsziffer 1 :

■ Bündnis 90 / Die Grünen, Schreiben vom 08.03.2011

Neben Verfahrensfragen (Beteiligung der Öffentlichkeit) äußert ■ die Auffassung, dass durch die Planung schützenswerte Bereiche der Bachaue unwiederbringlich zerstört werden. Die in Anspruch genommenen Flächen fungieren seiner Auffassung nach als natürliches Überschwemmungsgebiet und stellen damit einen ökonomisch sinnvollen Hochwasserschutz dar. Auf die Wertigkeit des Bereiches für die Naherholung wird verwiesen.

Hinsichtlich der Verfahrensabläufe ist darauf zu verweisen, dass sowohl für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, als auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes die im Baugesetzbuch vorgesehenen Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) durchgeführt wurden.

Die 3. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll nunmehr, nachdem der Umweltbericht sowie Fragen des Artenschutzes vertiefend behandelt wurden, nochmals öffentlich ausgelegt werden.

Festzustellen ist, dass ein mindestens 10,00 m breiter Schutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante des „Waldangelbach“ und der in Anspruch genommenen Fläche von jeglicher baulichen Nutzung freigehalten wird.

Mit Hinweis auf die vorliegende Wasserspiegel-Berechnung des Büros Bioplan, Sinsheim, kann festgestellt werden, dass auch bei einem 100-jährigen Regenereignis der Wasserstand des „Waldangelbach“ in diesem Bereich unterhalb der Oberkante des Geländes liegen und die Fläche nicht überflutet wird.

Die Wertigkeit der Fläche für die Naherholung wird, aufgrund ihrer Lage unmittelbar neben der Landstraße und aufgrund der Tatsache, dass die bachbegleitenden Vegetationsstrukturen uneingeschränkt erhalten bleiben, als weniger „hoch“ angesehen.

Es wird hinterfragt, ob die vor Jahren stattgefundene Renaturierung am „Waldangelbach“ kommunal finanziert wurde und damit letztendlich, aufgrund der nunmehr vorgesehenen Planung, als „Fehlinvestition“ zu bezeichnen ist.

Die vor Jahren am „Waldangelbach“ umgesetzten Maßnahmen werden durch die Planausweisung nicht angetastet. Auf den im Sinne des Landschafts- und Naturschutzes festgesetzten 10,00 m breiten Schutzstreifen und die gegenüber dem Ist-Zustand vorgesehene Aufwertung ist zu verweisen. Die im Zusammenhang mit der Finanzierung aufgeworfene Frage erübrigt sich daher.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
------------	--

Ordnungsziffer 2 :

NABU Bezirksverband Rhein-Neckar – Odenwald, Schreiben vom 07.03.2011

Der NABU nimmt Bezug auf den rechtskräftigen Regionalplan „Unterer Neckar“, in dem große Teile der Planungsfläche als „Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ sowie als „Grünzäsur“ ausgewiesen werden.
Es wird Bezug genommen auf den Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft – dieser trifft für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes folgende Aussagen zum Bestand :

- die Schutzgüter „Biotopschutz“, „Bodenschutz“, „Wasserschutz“ sowie „Klima, Ökologie“ werden als „hoch“ eingestuft
- das „Landschaftsbild“ wird als „mittel“ eingestuft

Der zwischenzeitlich vorliegende Umweltbericht geht sehr detailliert auf die Einschätzungen des Landschaftsplanes ein. Auf der Grundlage vertiefter Untersuchungen werden Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung formuliert, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzen erarbeitet und Ausgleichsmaßnahmen benannt, die die Eingriffe letztendlich als „vertretbar“ erscheinen lassen.

Es ist, unter Berücksichtigung geplanter Ausgleichsmaßnahmen, eine Abwägung vorzunehmen zwischen den voraussichtlichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter einerseits und dem mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziel der Gemeinde Angelbachtal andererseits.

Zu verweisen ist des Weiteren auf die mit Schreiben vom 25.10.2011 durch das Regierungspräsidium Karlsruhe erteilte Zulassung von den Zielen des Regionalplanes „Unterer Neckar“. Im Zuge dieses Verfahrens konnte die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises feststellen, dass die im Umweltbericht genannten Maßnahmen den Eingriff in die Schutzgüter „Boden“, „Arten“ und Biotope in vollem Umfang ausgleichen werden.

Die vorliegenden Untersuchungen des Hochwasserschutzes erbringen keine Einwände gegen die Ausweisung, jedoch wird darauf hingewiesen, dass bei einem selteneren Hochwasserereignis die Fläche doch von Überschwemmungen betroffen werden kann.

Dieses ist nicht in Abrede zu stellen, jedoch gilt die Fläche damit nicht als „hochwassergefährdet“.

Untersuchungen über die geologischen Verhältnisse weisen darauf hin, dass mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen ist. Falls bei den Baumaßnahmen grundwasserführende Schichten verletzt werden, ist mit einem Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu rechnen.

Der Sachverhalt eines hohen Grundwasserstandes spricht nicht gegen die Ausweisung einer „gewerbliche Baufläche“ an diesem Standort, zumal funktional, aber auch standortbedingt nicht mit der Ausbildung von Kellergeschossen zu rechnen ist.

Aus der Sicht des Naturschutzes ist die Umwandlung vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen zu einem „Gewerbegebiet“ in der Talaue des „Waldangelbach“ abzulehnen.

Die Entwicklung und der Erhalt von Feuchtlebensräumen sowie die naturnahe Gewässerentwicklung der Talaue werden eingeschränkt.

Zudem stellt die Errichtung von Gebäuden in der Talaue ein Hindernis für den Kaltluftabfluss dar und wertet das Landschaftsbild ab.

Die Gemeinde Angelbachtal verbaut sich mit der Planung jegliche Biotopvernetzung und Aufwertung im Hinblick auf die an das Plangebiet angrenzenden „besonders geschützten“ Biotope.

Die überplanten Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zum „Waldangelbach“ wird eine 10,00 m breite Abstandsfläche von jeglicher Versiegelung und Bebauung freigehalten und, gegenüber dem Bestand, noch aufgewertet.

Der Umweltbericht kommt hinsichtlich des Schutzgutes „Klima“ zusammenfassend zu der Bewertung, dass die in der Gemeinde Angelbachtal errichteten Gebäude heute bereits ein Abflusshindernis für die Kaltluft darstellen. Aufgrund der Vorbelastung ist das „Angelbachtal“ wenig empfindlich gegenüber einer zusätzlichen Bebauung.

Die geplante Bebauung wird eine ergänzende Belastung des Landschaftsbildes darstellen. Bei einer Bewertung ist jedoch die bestehende Vorbelastung

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
Die Lebensqualität der Menschen wird nicht durch den Bau eines weiteren Supermarktes, sondern durch die Erhaltung eines wichtigen Naherholungsgebietes verbessert. Es werden der Mangel an Alternativ-Standorten sowie der Bedarf in Frage gestellt. Nach Auffassung des NABU ist ein Angebot an Gewerbeflächen prinzipiell vorhanden, auch wenn es räumlich, im Hinblick auf die Realisierung eines Verbrauchermarktes, nicht optimal verteilt ist. Auf durchaus vorhandene Potentiale im angrenzenden, teilweise brach gefallenem Gewerbegebiet „Etwiese“ wird verwiesen.	(Baugebiet „Etwiese“) zu berücksichtigen. Die in einem Bebauungsplan fortzuschreibenden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden sich, zusammen mit den geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen am „Holbinsengraben“ sowie im Bereich des „Eberbach“, positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Die von der Gemeinde Angelbachtal entwickelten Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Maßnahme belegen, dass durch das Öffnen verdolter Gewässer und deren Bepflanzung vernetzende Wirkungen für Pflanzen und Tiere entstehen können. Das Plangebiet hat für die „Naherholung“ nur eine untergeordnete Bedeutung. Der östlich des „Waldangelbach“ verlaufende Rad-Wander-Weg wird durch die Planung weder funktional noch visuell beeinträchtigt. Durch die Ausformung der Festsetzungen kann in der weiterführenden Planung gewährleistet werden, dass die Bebauung als „wenig störend“ empfunden wird. Die Gemeinde Angelbachtal strebt u. a. die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an diesem Standort an (keine Großflächigkeit). Die von der IMAKOMM Akademie erarbeitete Potential- und Auswirkungsanalyse belegt die Sinnhaftigkeit dieses Vorhabens. Die Prüfung alternativer Standorte erfolgte im Vorfeld der Planung. Es stellte sich heraus, dass die potentiellen Flächen entweder zu klein sind, keine Akzeptanz bei möglichen Investoren aufweisen bzw. hinsichtlich der Eigentumsfrage nicht verfügbar sind.
Ordnungsziffer 3 : BUND, Schreiben vom 08.03.2011	
Aus naturschutzfachlichen und umweltpolitischen Gründen bestehen Einwände gegen die 3. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft, die wie folgt begründet werden :	---
▪ <u>Flächenverbrauch</u> Auf die Zielsetzungen und Grundsätze der Landes- und Raumplanung, die Flächeninanspruchnahme und den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren, wird verwiesen. Die Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird umfassend abgelehnt, da das Vorhaben irreversibel zum zentralen Problem des Flächenverbrauches beiträgt.	Der am 23.06.2006 genehmigte Flächennutzungsplan weist für die Gemeinde Angelbachtal noch ein gewerblich zu nutzendes Flächenpotential von 4,2 ha aus. Davon sind die Flächen „Röhrig“ und „Brückel“ für die Erweiterung dort anässiger Gewerbebetriebe zur Standortsicherung vorzuhalten. Eine Teilfläche des Gewerbegebietes „Wusseldorn“ wurde ebenfalls überplant und durch das neue Feuerwehrgerätehaus in Anspruch genommen. Somit verbleibt für die Gemarkungen Eichtersheim und Michelfeld ein Potential an gewerblichen Bauflächen von 1,86 ha, das hinsichtlich der Lage im Siedlungsgefüge nicht geeignet ist, dem aktuellen

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
▪ <u>Demographische Entwicklung</u> Angesprochen wird der u. a. vom Verband Region Rhein-Neckar für die nächsten Jahre prognostizierten Bevölkerungsrückgang. Kritisch hinterfragt wird, ob in Angelbachtal überhaupt die Notwendigkeit einer Ausweitung der Versorgungsmöglichkeiten besteht. Auf einen für das Bauleitplanverfahren zu erbringenden Bauflächennachweis wird verwiesen.	Bedarf zu entsprechen. Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche möchte die Gemeinde Angelbachtal es ermöglichen, dass in verkehrsgünstiger Lage im Ortsteil Michelfeld ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden kann. Grundlage für diese Überlegung war das Ergebnis einer in Auftrag gegebenen Bedarfs- und Wirkungsanalyse. Mit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am süd-östlichen Ortsrand von Michelfeld wird eine Verlagerung des Angebotes bestehender Verkaufsflächen zugunsten des Ortsteiles Michelfeld angestrebt.
▪ <u>Naturschutz</u> Die Auelandschaft wird durch die Ansiedlung eines „Gewerbegebiet“ erheblich beeinträchtigt. Das Ökosystem „Flussaue“ besteht in einer besonders engen Symbiose zwischen Bach, Vegetation und Boden. Diese würde durch die Ausweisung wesentlich gestört. Bezugnehmend auf das Ausgleichskonzept wird der Versuch, ein bereits geschütztes und wertvolles Gebiet (vorhandenes Biotop gemäß § 32 LNatSchG) weiter aufzuwerten und als Ausgleichsmaßnahme anzurechnen nicht akzeptiert.	Hinsichtlich der vom BUND geführten Argumentation ist auf das Ergebnis des Umweltberichtes zu verweisen. Dieser kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben ein Eingriff von <u>hoher Erheblichkeit</u> in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Pflanzen und Tiere“ sowie ein Eingriff von <u>mittlerer Erheblichkeit</u> in die Schutzgüter „Klima, Luft“ und „Landschaftsbild“ entstehen wird. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation kann jedoch ein hinreichender Ausgleich für den Eingriff geschaffen werden. Die Untere Naturschutzbehörde attestiert im Zuge des Antrages auf Zielabweichung, dass durch das verfolgte Gesamtkonzept der Eingriff in die Schutzgüter in vollem Umfang ausgeglichen werden kann. Der Abstand zwischen der gewerblich genutzten Fläche und der Oberkante der Bachböschung beträgt mindestens 10,00 m. Hierdurch ist die Erhaltung und die Weiterentwicklung des vorhandenen Biotops sichergestellt.
▪ Der BUND thematisiert die Klimaveränderung. Die Überflutungsgefahr am „Waldangelbach“ ist erhöht. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind regelmäßige Ausuferungen zu erwarten. Den der Teil-Fortschreibung zugrunde liegenden Annahmen des Büros Bioplan, Sinsheim, wird widersprochen. Nach Auffassung des BUND ist der geplante Wasserrandstreifen von 10,00 m zu schmal bemessen. Gefordert wird eine deutlich breitere Fläche, die als Ausgleichsmaßnahme naturnah auszugestalten ist.	Der Standort gilt nach gesicherten Erkenntnissen als „nicht hochwassergefährdet“. Eine Verbreiterung des Abstandes zwischen der Böschungsoberkante des „Waldangelbach“ hätte hinsichtlich einer möglichen Überflutung der Fläche keine messbaren Auswirkungen.
▪ Von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist ein Gebiet in unmittelbarer Nähe zu einem Wildtierkorridor des Generalwildhegeplanes Baden-Württemberg von landesweiter und internationaler Bedeutung betroffen. Die gewünschte Schutzfunktion der ausgewiesenen Wildkorridore wird durch die Planung beeinträchtigt.	Wir verweisen auf die artenschutzrechtlichen Untersuchungen, die im Zeitraum von März bis Mai 2011 durch das Büro Bioplan durchgeführt wurden. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass, unter Beachtung entsprechender Maßnahmen, ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 bis Abs. 3 BNatSchG weder für Süßwasserorganismen, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse, noch für Brut-

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
Anzunehmen ist eine schwerwiegende Beeinträchtigung des Lebensraumes der Zauneidechse. Gleiches gilt für eine Reihe streng und besonders geschützter Vogelarten. Vertiefende Untersuchungen sind nach Auffassung des BUND unerlässlich.	vögel bestehen wird.
Die Böden im Bereich des vorgesehenen Gebietes haben eine „hohe“ bis „sehr hohe“ Leistungsfähigkeit als Kulturpflanzen-Standort, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sind daher als „erheblich“ zu bezeichnen.	Die Einschätzung des BUND hinsichtlich der Empfindlichkeit der Böden ist zu teilen und in die Abwägung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einzustellen. Der Umweltbericht schlägt zur Kompensation des Eingriffes in den Boden schutzgutübergreifende Maßnahmen im Bereich des „Holbinsengraben“ sowie des „Eberbach“ vor.
<u>Unangemessener Landschaftseingriff</u> Der betroffene Auebereich ist von landschaftlicher Schönheit und hat eine besondere Bedeutung für das Erscheinungsbild des Ortsrandes. Er ist sowohl für die heutige Gemeinde, als auch für zukünftige Generationen zu erhalten. Der BUND weist darauf hin, dass bereits der nördliche Ortseingang Angelbachtals deutlich durch Gewerbeflächen geprägt ist. Die Attraktivität Angelbachtals wird durch die Maßnahme weiter geschmälert und der Ort zukünftig sowohl für die Bevölkerung, als auch für Besucher und Gäste von Außenhalb weniger lebens-, besuchs- und besichtigungswert sein.	Das westlich der L 551 bestehende Gewerbegebiet „Etwiese“ stellt eine städtebauliche Vorbelastung des Ortsrandes von Michelfeld dar. Die Planung wird sich, aufgrund der geringen Ausdehnung sowie der geplanten Maßnahmen zur Minimierung, zukünftig in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.
<u>Mangelnde Plausibilität der Bedarfsbegründung</u> Das Ziel, einen Lebensmittelmarkt und andere Dienstleistungen an diesem Standort anzusiedeln, ist, nach Auffassung des BUND, nicht geeignet für eine Rechtfertigung der Ausweisung. Auf die noch zahlreichen Läden in der Ortsmitte sowie die am nördlichen Ortseingang gelegenen größeren Lebensmittelmärkte mit einer zumutbaren Entfernung, auch von Michelfeld, wird verwiesen. Befürchtet wird eine Verdrängung der kleinen lokalen Ladenbesitzer an ihrem Standort.	Die Gemeinde Angelbachtal strebt die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes unterhalb der Grenze der Großflächigkeit an, weist jedoch in der Bauleitplanung eine „gewerbliche Baufläche“ aus. Damit kann die hier geführte Diskussion auf das Verfahren formal keine Auswirkungen haben. Dennoch ist anzumerken, dass im Ortsteil Michelfeld derzeit kein Supermarkt mehr vorhanden ist. Die in Auftrag gegebene Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine spürbaren Auswirkungen auf den im Ortskern vorhandenen Einzelhandelsbesatz haben wird.
<u>Fehlende Prüfung alternativer Standorte</u> Kritisiert wird, dass offensichtlich keine alternativen Standorte für die Ausweisung geprüft wurden. Die Ausweisung entspricht damit weder einer ausgewogenen und nachhaltigen Stadtplanung, noch einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Bauflächen.	Die Prüfung alternativer Standorte für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes kam zu dem Ergebnis, dass im Ortsteil Michelfeld die potentiellen Flächen entweder zu klein sind, keine Akzeptanz bei möglichen Investoren aufweisen bzw. als „nicht verfügbar“ gelten. Diese Argumente sprachen gegen die Inanspruchnahme brach liegender Flächen in bestehenden Gebieten bzw. im unbeplanten Innenbereich.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
Sie widerspricht damit der landespolitischen Zielsetzung, brach liegendes Gelände im innerörtlichen Bereich einer Inanspruchnahme von Außengebietsflächen den Vorzug einzuräumen.	
▪ <u>Formale Fehler</u> Kritisiert wird die parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes. Aufgrund des nötigen Zielabweichungsverfahrens ist besondere Sorgfalt und eine umfassende Abwägung aller Argumente vorauszusetzen. Ein Ergebnis des offenen Verfahrensablaufes ist, nach Auffassung des BUND, aufgrund der Einspruchsfristen erschwert.	Für die Öffentlichkeit bestand sowohl bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, als auch im Zuge der parallel erstellten Bebauungsplanung die Möglichkeit, der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft als auch der Gemeinde Angelbachtal ihre Stellungnahme im Zuge der §§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB abzugeben. Darüber hinaus fand zu dieser Thematik am 06.04.2011 in der Gemeinde Angelbachtal eine Bürgerversammlung statt, in der das Bebauungsplan-Verfahren sowie die hierzu erarbeiteten Grundlagen ausführlich dargestellt wurden. Die Vielzahl zwischenzeitlich erstellter Fachbeiträge (Potential- und Auswirkungsanalyse, Umweltbericht, artenschutzrechtliche Untersuchungen) sowie die Bearbeitung des Zielabweichungsverfahrens belegen die hier in Abrede gestellte Sorgfalt der Planung.
▪ <u>Verstoß gegen das kommunale Sparsamkeitsgebot</u> Die Ausweisung neuer Bauflächen erfordert von den Kommunen erhebliche Vorleistungen sowie die Übernahme späterer Folgekosten.	Mit Hinblick auf das Zieljahr des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim – Angelbachtal – Zuzenhausen ist festzustellen, dass in der Gemeinde Angelbachtal keine ausreichenden Potentiale mehr für die gewerbliche Entwicklung vorhanden sind. Auf den „vorbereitenden Charakter“ der Flächennutzungsplanung ist zu verweisen.
Aus den dargelegten Gründen wird die Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes umfassend abgelehnt.	---
Ordnungsziffer 4 : Schreiben vom 10.03.2011	
■■■■■ nimmt Bezug auf die Raumnutzungskarte des gültigen Regionalplanes und fordert das Freihalten der Talaue zwischen Waldangelloch und Michelfeld von jeglicher Bebauung. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung ■■■■ Auffassung nach um einen „schweren Eingriff“ in eine noch „offene“ Tallandschaft mit überörtlicher Bedeutung.	Wir verweisen auf die Kommentierungen zu den Ordnungsziffern 3 und 4 dieser Zusammenfassung.
Der Bedarf nach einem weiteren Lebensmittelmarkt am Ortsrand von Michelfeld wird, mit Hinweis auf die gute Ausstattung der Gesamt-Gemeinde, angezweifelt. Es wird befürchtet, dass die Neuansiedlung zu Lasten der vorhandenen Geschäfte in der Ortsmitte gehen wird.	Wir verweisen auf die Kommentierungen unter der Ordnungsziffer 3 dieser Zusammenfassung.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
Die Planung wird der Bedeutung des „Waldangelbach“ in keinsten Weise gerecht. Die vorgelegte Grünordnungsplanung (Stand 07.02.2011) wird als „bei weitem nicht ausreichend“ bezeichnet. Vorgeschlagen wird ein städtebaulicher / landschaftsplanerischer Wettbewerb.	Auf die Aussagen des Umweltberichtes ist zu verweisen. Dieser wurde zwischenzeitlich, auch im Hinblick auf die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, ergänzt.
Hinterfragt werden Alternativ-Standorte für den Lebensmittelmarkt.	Entsprechende Überlegungen wurden angestellt. Wir verweisen auf die Kommentierungen unter den Ordnungsziffern 2 und 3 dieser Zusammenfassung.
Ordnungsziffer 5 : Schreiben vom 09.03.2011	
Durch die Ausweisung der gewerblichen Baufläche wird ein gesetzlich geschütztes Biotop gefährdet. Nachweislich wird ein weiterer Lebensmittelmarkt nicht benötigt. Der z. Zt. laufende Bau einer „Umgehungsstraße Mühlhausen“ und bereits vorhandene, stetig wachsende „Gewerbegebiete“ schränken die Nutzung des „Angelbachtal“ für naherholungssuchende Anwohner weiter ein. _____ schließen sich den Äußerungen von _____ an (siehe Ordnungsziffer 4).	Der parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitete Umweltbericht belegt, dass das Biotop, unter Berücksichtigung des geforderten Mindestabstandes von 10,00 m, in seinem Bestand nicht gefährdet ist. Die Ausweisung eines Lebensmittelmarktes ist formal nicht Inhalt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Da dieses Vorhaben jedoch Auswirkungen auf die Standortwahl hatte, ist auf das Ergebnis der Analyse der Entwicklungspotentiale in der Nahversorgung der Gemeinde Angelbachtal zu verweisen. Im Hinblick auf eine gleichmäßigere Verteilung der Versorgungseinrichtungen in der Gemeinde Angelbachtal ermittelt das Gutachten im Ortsteil Michelfeld einen Bedarf an Verkaufsflächen, der unterhalb der Großflächigkeit liegt. Die Nutzung des Angelbachtals für die Naherholung wird durch die Ausweisung der Baufläche nicht nennenswert geschmälert. Die bestehende Vorbelastung, aber auch die Tatsache, dass der Schwerpunkt an Wegen für Spaziergänger und Wanderer sich östlich des Plangebietes befindet sowie die geplante visuelle Einbindung der gewerblichen Baufläche sprechen für diese Annahme.
Ordnungsziffer 6 : _____ Lokale Agenda-Gruppe 21 / Gruppe Naturschutz, Schreiben vom 09.03.2011	
Die Bachaue sollte als schützenswertes Biotop erhalten bleiben. Des Weiteren wird die Forderung erhoben, die landwirtschaftlich genutzte Fläche weiterhin als naturnahes Überschwemmungsgebiet zum Hochwasserschutz zu belassen. Der durch den projektierten Verbrauchermarkt „unnötige“ Flächenverbrauch würde einen wichtigen Baustein im Biotopverbund zerstören („Waldangelbach“-Feldgehölze und -Waldflächen).	Die Planung gewährleistet, dass das schützenswerte Biotop entlang des „Waldangelbach“ in vollem Umfang erhalten bleibt. Eine aktualisierte Wasserspiegelberechnung kommt zu dem Ergebnis, dass der „Waldangelbach“ im Bereich des Plangebietes bei einem HQ 100-Ereignis noch ca. 0,75 m unterhalb der Oberkante des Geländes liegen wird und damit nicht ausufernd. Demnach liegt das Plangebiet nicht im Überschwemmungsgebiet des „Waldangelbach“.