

# **Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10a Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 der Gemeinde Rellingen**

## **1. Vorbemerkung**

---

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Überdies wird erläutert, warum die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird.

## **2. Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans**

---

In den vergangenen Jahren ist die Caspar-Voght-Schule erweitert worden. Neben dem eigentlichen Lehrbetrieb finden auf dem Schulgelände weitere Freizeitaktivitäten statt. Auf Grund der erfolgten Erweiterungsbauten auf dem eigentlichen Schulgelände haben sich die Nutzungsansprüche erweitert. Vor allem die Anzahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze ist für die bereits bestehende Schul- und Freizeitnutzung unterdimensioniert. Mit Blick in die Zukunft werden weitere Nutzungsansprüche an das Schulgelände gestellt werden, auch eine erneute Erweiterung der Schulkapazität auf Grund von wachsenden Schülerzahlen wurde beschlossen (CVS 2020).

Um derzeit bestehenden und sich zukünftig verstärkenden Engpässen im Bereich der Stellplätze entgegenzuwirken, ist die Errichtung einer Stellplatzanlage auf einer rund 1,6 Hektar großen und südlich der „Hempbergstrasse“ gelegenen, momentan durch die Landwirtschaft genutzten, Fläche geplant. Die Gemeinde Rellingen beabsichtigt daher die Erweiterung des Schulgeländes der Caspar-Voght-Schule, um eine Stellplatzanlage planungsrechtlich zu sichern.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ sind, galt es den Flächennutzungsplan anzupassen. Diese 9. Änderung erfolgte im Parallelverfahren für den gleichen Geltungsbereich wie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76.

Grundsätzlich werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 folgende städtebauliche Zielsetzungen verfolgt:

- Wahrung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Umsetzung einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Neben den voranstehenden städtebaulichen Zielsetzungen misst die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebots gemäß § 1a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB ebenfalls folgenden landschaftsplanerischen Zielsetzungen eine hohe Bedeutung bei:

- Die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf ein notwendiges Maß sowie sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung, Minimierung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

## **3. Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans**

---

Der Bebauungsplan sieht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 vor. Somit wird ein nutzungstypischer Begrünungsanteil der Fläche für Gemeinbedarf von mindestens 20 vom Hundert gesichert. Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan Nr. 76 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildung, soziale Zwecke, Sport und Spiel“ festgesetzt. Dies erfolgt sowohl im Sinne einer Ergänzung der nördlich angrenzenden Nutzung des bestehenden Schulstandorts als auch im Sinne einer vorausschauenden Planung. Durch die Zweckbestimmung „Bildung, soziale Zwecke, Sport und Spiel“ wird gewährleistet, dass auch perspektivisch hervorgerufene Bedarfe, bspw. zur Errichtung einer Kindertagesstätte, eines Freizeittreffs, eines Sportplatzes, einer Sporthalle usw. ohne die Anpassung des Bebauungsplans realisiert werden können. Gleichzeitig werden eine verträgliche Integra-

tion sowie funktionsfähige Eingrünung gesichert. Neben einer maximalen Gebäudehöhe von 12 Metern sieht der Bebauungsplan eine Eingrünung zur freien Landschaft hin vor. Damit ist ebenfalls gewährleistet, dass sich die etwaige Errichtung von den bestehenden Schulstandort ergänzenden Gebäuden, bspw. einer Sporthalle, in das bauliche Umfeld einfügen und eingrünen lassen und das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.

#### 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen sowie die getroffenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenziell geänderte Schallemissionen durch Mehrverkehr und Betrieb / Nutzung der Gemeinbedarfseinrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung des Plangebiets an den bestehenden Schulstandort und somit Beibehaltung des bestehenden Nutzungsgefüges ohne Herstellung neuer Erschließungsstraßen</li> <li>• Beleuchtungen werden so auszureichten sein, dass umliegende Wohnnutzungen nicht erheblich beeinträchtigt werden.</li> <li>• Verbesserung der bisherigen Erholungs- bzw. Freizeitnutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit durch die Bereitstellung weiterer Gemeinbedarfsflächen</li> <li>• Es werden von der Gemeinde Rellingen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Wohn- und Arbeitsstätten erwartet</li> <li>• Anhaltspunkte für <i>besondere Risiken</i> für die menschliche Gesundheit z. B. durch Unfälle oder Katastrophen liegen nicht vor.</li> </ul>
Pflanzen einschl. der biologischen Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust einer Baumschulfläche und Hecken</li> <li>• Herstellung baulicher Anlagen in der Nähe zu Knicks, Großbäumen und einem Graben mit grabenbegleitendem Gehölzstreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung der Baugrenze so, dass Knicks, Großbäume und der grabenbegleitende Gehölzstreifen erhalten werden können</li> <li>• Festsetzung von Schutzstreifen entlang zu erhaltender Knicks und des grabenbegleitenden Gehölzstreifens mit Angaben von Maßgaben zur Pflege und Erhaltung der Schutzstreifen; entsprechende Sicherung von straßenbildprägenden Großbäumen</li> <li>• Das Vorhabengebiet liegt nicht in oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG und nicht in einer bewertungsrelevanten Nähe zu einem NATURA-2000-Gebiet.</li> </ul>
Tiere einschl. der biologischen Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum für häufige, weit verbreitete und anpassungsfähige Vogelarten der Knicks und Hecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Großbäumen, die potenzielle Quartiere von / für Fledermäuse sein könnten</li> <li>• Zur Ausleuchtung von Zufahrtbereichen, Funktions-, Betriebs- sowie Stellplatzflächen sollten LED- oder Niederdruck-Natriumdampf-Lampen bzw. ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen sollte, die künstlich beleuchtet werden müssen</li> <li>• keine Betroffenheit von Lebensräumen mit potenziellen Vorkommen weiterer planungs- und bewertungsrelevanter Tierarten</li> <li>• Das Vorhabengebiet liegt nicht in oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG und nicht in einer bewertungsrelevanten Nähe zu einem NATURA-2000-Gebiet.</li> </ul>
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme einer Baumschulfläche für die Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung einer Fläche für Gemeinbedarf auf Böden von allgemeiner Bedeutung</li> </ul>

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kampfmittelverdacht ist nicht gegen, jedoch können Zufallsfunde nicht ausgeschlossen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auf das generell maximal zulässige Maß und somit Gesamtflächeninanspruchnahme</li> <li>• Nutzung einer bestehenden Erschließungsstraße</li> <li>• Anfallender Aushubboden, der nicht im Vorhaben- gebiet wiedereingebaut werden kann, soll mög- lichst der Wiederverwendung zugeführt werden</li> <li>• Zuordnung einer externen Kompensationsfläche aus den gemeindeeigenen Ökokonten Az. 42KOM.2005-37 und Az. 42KOM.2005-38</li> <li>• Festsetzung von naturnahen Randstreifen entlang von Knickstrecken und an grabenbegleitenden Gehölzstreifen und somit Herstellung von Flächen mit natürlicher Bodenfunktion</li> <li>• Hinweise auf altlastrelevante gewerbliche Nutzun- gen, Altablagerungen und / oder schädliche Bo- denveränderungen liegen nicht vor</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zusätzliche Versiegelung von Flä- chen und damit Verringerung der Grundwasserneubildungsrate</li> <li>• Erhöhung des Oberflächenabflus- ses</li> <li>• Zumindest zeitweise oberflächen- nah anstehendes Grundwasser</li> <li>• Lage an einem Verbandsgewässer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sammlung des Oberflächenwasser innerhalb des Plangebiets; Versickerung so weit wie möglich und Retention im Plangebiet, damit nur die wasserwirt- schaftlich zulässige Menge abgeführt werden muss</li> <li>• Nicht überdachte Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten</li> <li>• Freihaltung des Gewässerunterhaltungstreifens von baulichen Anlagen</li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkung auf die Luftqualität und das Klima er- wartet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind aufgrund des Vorhabencharakters keine schutzgutbezogenen Maßnahmen festgesetzt worden</li> </ul>
Landschaft und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visuelle Änderung des bestehenden Landschaftsbilds durch die pla- nungsrechtliche Möglichkeit einer Bebauung auf einer bisher baulich nicht genutzten Fläche</li> <li>• Veränderung des Ortsbildes durch die Entfernung einer Hecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der visuellen Beeinträchtigung durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe auf 12 Meter über Höhenbezugspunkt</li> <li>• Begrenzung der Auswirkungen durch Erhaltung randlicher Knickstrecken , des grabenbegleitenden Gehölzstreifens und der straßenbildprägenden Großbäume</li> <li>• Herstellung einer Eingrünung entlang der nördli- chen Außenseite des Plangebiets durch Baum- pflanzungen</li> <li>• Empfehlung zur Pflanzung von Bäumen auf der Stellplatzanlage</li> </ul>
Kulturelles Erbe und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beanspruchung einer unbebauten Baumschulfläche im bauplanungs- rechtlichen Außenbereich: s. o. zu Schutzgütern Mensch, Boden, Flä- che, Wasser und Pflanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturdenkmale einschließlich archäologischer Denkmale sind im / am Plangebiet nicht vorhan- den; sofern dennoch Funde getätigt werden, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde umge- hend zu informieren</li> <li>• Es sind über das oben zu den anderen Schutzgü- ter Gesagte hinaus keine Maßnahmen erforder- lich</li> </ul>

Die obige Zusammenstellung verdeutlicht, dass durch die Entwicklung der Fläche für Gemeinbedarf im Anschluss an das bisherige Schulareal im Außenbereich Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Orts- bzw. Landschaftsbild haben kann bzw. wird, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden kön-

nen. Ergänzend sind Konkretisierungen insbesondere hinsichtlich der Oberflächenentwässerung auf der nachgeordneten Ebene der Planrealisierung vorzunehmen.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wirkungen einschließlich ggf. Wechselwirkungen bekannt.

## 5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

---

In Folge der Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan vorgenommen worden:

- Ergänzung der Begründung um Ausführungen zur potenziellen CO<sub>2</sub>-Bilanz des Bebauungsplans
- Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzepts sowie die Berücksichtigung der Ergebnisse im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren
- Freihaltung eines Gewässerunterhaltungsstreifens von Bauungen
- Erstellung einer artenschutzfachliche Potenzialanalyse sowie die Berücksichtigung der Ergebnisse im weiteren Verfahren
- Festsetzung von Knickschutzstreifen zur dauerhaften Erhaltung des Knickbestands
- Festsetzung, dass nicht überdachte Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten sind
- Festsetzung zu Pflanzqualitäten für Einzelbäume

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan sind daher aufgrund von fehlenden Stellungnahmen nicht vorgenommen worden.

## 6. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rellingen verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Caspar-Voght-Schule“ Flächen für Gemeinbedarf zu entwickeln, um zum einen dem aktuell akuten und künftigen Bedarf an Stellplätzen nachzukommen und um zum anderen einer ggf. künftig festgestellten erneuten Erweiterung der Schulkapazität aufgrund von wachsenden Schülerzahlen begegnen zu können. Auch sollen Gebäude und Anlagen für weitere Nutzungsansprüche des Gemeinbedarfs hier realisiert werden können. Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner unmittelbar angrenzenden Lage zum bestehenden Schulstandort der Caspar-Voght-Schule sowie der eigentumsrechtlichen Situation, die Gemeinde Rellingen ist Besitzerin der Fläche, sehr gut für die geplante Erweiterung des Schulstandorts.

Neben der kurzen Distanz zu den bestehenden Nutzungen ist auf der in Rede stehenden Fläche eine größtmögliche Integration bei vollständigem Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen möglich. Sämtliche Schutzgüter sind, mit Ausnahme des Schutzgut Bodens, nicht bzw. nur in solchem Maß betroffen, dass nach Umsetzung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Eingriffe dauerhaft verbleiben werden. Die Eingriffe in den Boden werden durch Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert. Der Kompensationsbedarf beträgt 5.949 m<sup>2</sup>. Die Flächen des Flurstücks 8, Flur 8, Gemarkung Rellingen, anerkannt als Ökokonto mit Az. 42KOM.2005-37 wird mit einem Anteil von 1.566 m<sup>2</sup> und die Flächen des Flurstücks 7/1, Flur 8, Gemarkung Rellingen, anerkannt als Ökokonto mit Az. 42KOM.2005-38 wird mit einem Anteil von (5.949 m<sup>2</sup> - 1.566 m<sup>2</sup> =) 4.383 m<sup>2</sup> von derzeit noch 5.604 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehender Fläche zugeordnet.

Darüber hinaus werden keine Konflikte mit schutzwürdigen Nutzungen hervorgerufen. Wohnnutzungen sind in einem solchen Abstand angesiedelt, dass hier keine Konflikte zu erwarten sind. Auch kann der entstehende Mehrverkehr über die bestehende verkehrliche Infrastruktur leistungsfähig abgewickelt werden. Das weiteren stehen keine übergeordneten Planungen der Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf entgegen.