

ENTWURF

BEGRÜNDUNG
ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
‘FEUERWEHR RINDERFELD’

Gemarkung Rinderfeld
Stadt Niederstetten
Main-Tauber-Kreis

Stand: 27. März 2019

Inhalt

1	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
3	Übergeordnete Planungen	4
3.1	Regionalplan	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
4	Festsetzungen	5
4.1	Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Überbaubare Grundstücksfläche	5
4.3	Grünflächen und Pflanzgebote	5
4.4	Erschließung	5
5	Bodenordnung – Grundstücksaufteilung	5
6	Biotopverbund	6
7	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	7
7.1	Schutzgut Boden	9

1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung ist das Bauvorhaben der Stadt Niederstetten auf dem Teilbereich des Flurstücks 57 von Rinderfeld. Auf der Fläche am östlichen Ortsrand soll ein Feuerwehrhaus errichtet werden. Die Stadt Niederstetten möchte den Feuerwehrstandort in Rinderfeld sichern und durch den neuen Standort eine ausreichende bauliche Entwicklung gewährleisten.

Durch das Gebäude werden eine Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen für die Feuerwehr sowie einen Lagerbereich für die Gemeinde realisiert. Zusätzlich finden im Gebäude sämtliche für die Feuerwehr notwendigen Nebenräume Platz. Auf der Mischgebietsfläche ist der notwendige Vorplatz mit Stellplätzen vorgesehen.

Durch die Einbeziehungssatzung sollen die im Lageplan gekennzeichneten Flurstücke vom Außenbereich in den Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rinderfeld überführt und somit eine Bebauung ermöglicht werden.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Rinderfeld, und soll auf dem bisherigen Bolzplatz eine Bebauung ermöglicht werden. Es umfasst das Flurstück 64, die Teilflächen der Flurstücke 56 und 57. Das Plangebiet besitzt eine Fläche von insgesamt 2.482 m².

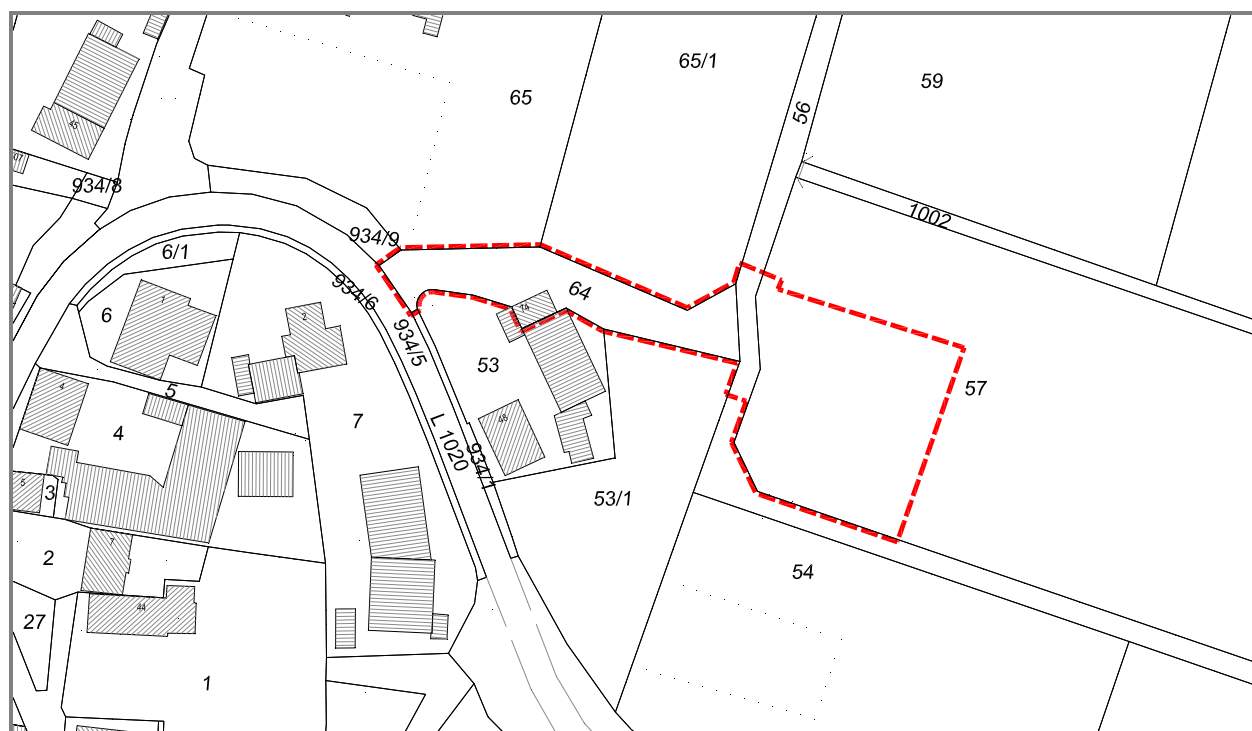


Abbildung: Eigene Darstellung, ALK Daten

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

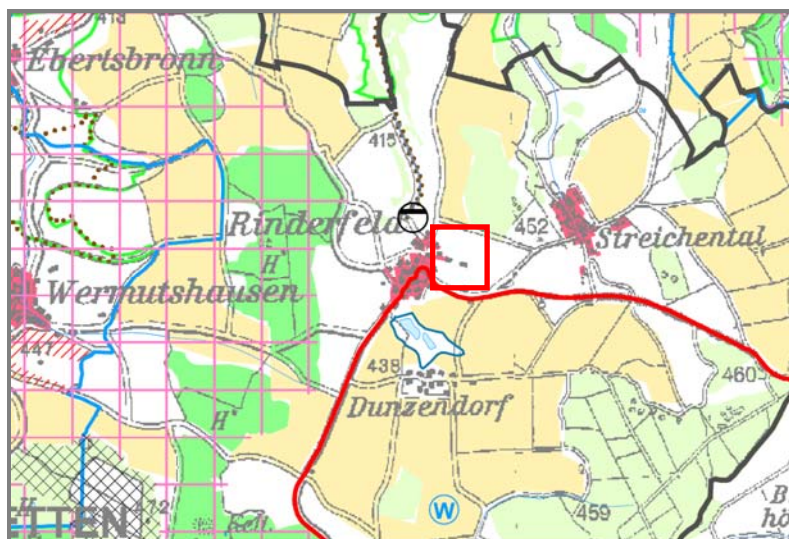


Abbildung: Regionalplan Heilbronn-Franken

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind keine Aussagen zum Plangebiet in Rinderfeld getroffen.

3.2 Flächennutzungsplan

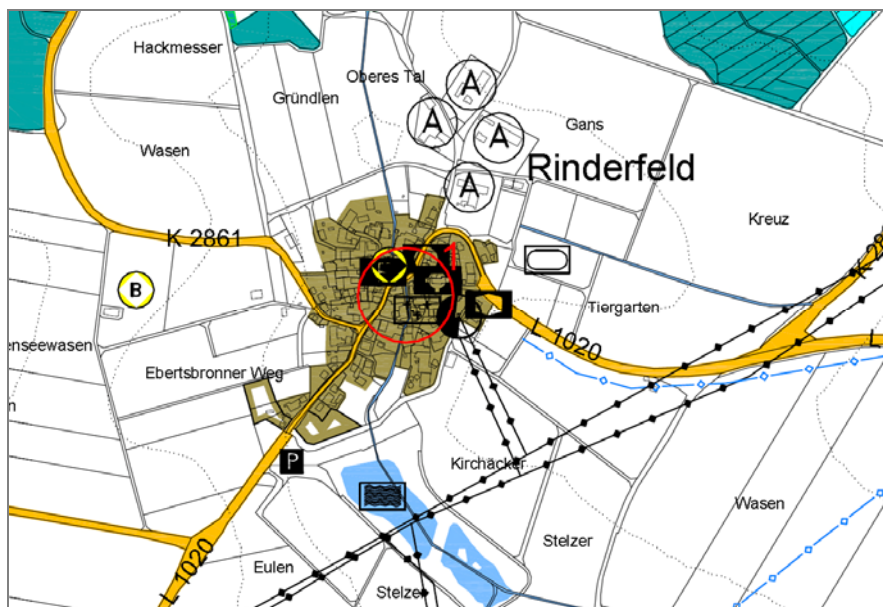


Abbildung: Flächennutzungsplan, Stadt Niederstetten

In der rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Niederstetten ist das Plangebiet als Außenbereichsfläche dargestellt. Im Zuge eines weiteren Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplan soll die Plangebietsfläche als Innenbereichsfläche dargestellt werden.

4 Festsetzungen

4.1 Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung

In einer Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB getroffen werden. Um den Charakter einer Ergänzungssatzung zu erhalten, können nur wenige Festsetzungen getroffen werden. Eine detaillierte Festlegung der Art bzw. des Maßes der baulichen Nutzung usw. sind einem Bebauungsplan vorenthalten. Deshalb wird in der vorliegenden Satzung lediglich die Art der baulichen Nutzung, hier entsprechend dem örtlichen Umfeld ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, festgesetzt. Ein Bauvorhaben muss sich zudem gemäß §34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Im nördlichen Teil des Plangebietes ist eine Grünfläche mit Bäumen als Ausgleichsfläche anzulegen.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Um die bauliche Entwicklung auf dem gesamten Flurstück zu beschränken wurde eine Baugrenze festgesetzt.

4.3 Grünflächen und Pflanzgebote

Das Feldgehölz welches nicht von der Baugrenze überdeckt wird soll durch eine Pflanzbindung erhalten bleiben und ist bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zusätzlich ist im nördlichen Bereich eine Grünfläche festgesetzt, auf welcher fünf neue Bäume als direkter Ausgleich geplant sind.

4.4 Erschließung

Um die Erschließung zu sichern, wurde die Zuwegung auf dem Flurstück 64 komplett mit in das Plangebiet einbezogen. Die Straße soll ausgebaut und asphaltiert werden. Gleichzeitig soll der Anschluss an das Strom- sowie Kanalnetz erfolgen. Durch die neue Straße wird eine schnelle Anbindung des neuen Feuerwehrhauses direkt über die Landesstraße 1020 gewährleistet.

5 Bodenordnung – Grundstücksaufteilung

Der Teilbereich des Flurstücks 57, welches sich im Plangebiet befindet soll als eigenständiges Flurstück zerlegt werden. Eine Bodenordnungsverfahren wird nicht benötigt, da alle betroffenen Flurstücke bereits im Eigentum der Stadt Niederstetten sind.

6 Biotopverbund

Auf dem angrenzenden Flurstück 53/1 Planung liegt eine Fläche, die im landesweiten Biotopverbund als Kernraum klassifiziert ist. Das Ziel des Biotopverbunds besteht hauptsächlich darin, Lebensräume für heimische Arten zu sichern und funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der offenen Landschaft zu bewahren und zu entwickeln. Mit dem Biotopverbund soll der genetische Austausch der Arten gewährleistet werden, damit Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse stattfinden können.

Da die Gehölzstruktur auf dem Flurstück 57 in Richtung des Biotopverbunds zum Erhalt festgesetzt wurde, sind durch die Satzung keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund zu erwarten.



Quelle: Abbildung LUBW

7 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Biotopbestandsaufnahme vorher



Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Gebäudefläche 60.10	1	40	40
Weg 20.20	1	393	393
Grasweg 60.25	6	18	108
Straßenbegleitgrün	8	479	3.832
Bolzplatz 33.61	6	1.270	7.620
Feldgehölz 41.10	17	282	4.794
Summen:		2.482	16.787

Biotopbestandsaufnahme nachher



Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Mischgebiet	1	738	738
Mischgebiet unversiegelt	6	492	2.952
Weg (20.20)	1	447	447
Straßenbegleitgrün	8	464	3.712
Pflanzbindung, Feldgehölz (41.10)	17	108	1.836
Private Grünfläche (33.61)	6	233	1.398
Baum (bis 14cm Stammumfang) auf Grünfläche (5 Stück)	5		350
Summen:		2.482	11.433

Aus der Biototypenbewertung und der Auswertung vor und nach der Planung ergibt sich in der Bilanzwertung ein **Defizit von 5.354 Biotoppunkten**.

7.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch die Überplanung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit beeinflusst. Hierbei kann das Schutzgut Boden prinzipiell folgende Eingriffe erfahren:

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion als – Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Verlust der Funktion als – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust der Funktion als – Filter und Puffer für Schadstoffe
- Verlust der Funktion als – Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Berechnung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt nach der ÖkokontoVerordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr.

Die Funktionen werden dabei nach folgender Bewertungsmatrix bestimmt.

Bewertungsklasse	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelte Flächen)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Die Bewertung der Bodenfunktionen für das Plangebiet wurde aus der Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) des LGRB Regierungsbezirk Freiburg entnommen.

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,5
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2,5
- Filter und Puffer für Schadstoffe: 3,0
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation: die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.

In die Bewertung fließen nur die ersten drei Bodenfunktionen ein, der Sonderstandort für natürliche Vegetation bleibt unberücksichtigt.

Der nachfolgenden Bewertungsmatrix entsprechend ergibt sich somit eine gemittelte Wertstufe von 2,66 des Bodens.

Wertstufe und Ökopunkte zu ermitteln.		
Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
0 - 0 - 0	0	0
0 - 1 - 0	0,333	1,33
1 - 1 - 1	1	4
1 - 1 - 2	1,333	5,33
1 - 2 - 2	1,666	6,66
2 - 2 - 2	2	8
2 - 2 - 2,5	2,166	8,66
2 - 2 - 3	2,333	9,33
2 - 3 - 3	2,666	10,66
3 - 3 - 3	3	12
3 - 3 - 4	3,333	13,33
3 - 4 - 4	3,666	14,66
4 - 4 - 4	4	16

* Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen »Natürliche Bodenfruchtbarkeit«, »Ausgleichskörper im Wasserkreislauf« und »Filter und Puffer für Schadstoffe«.

Für die Umrechnung in Ökopunkte sind demnach 10,66 Ökopunkte je m² heranzuziehen.

Ein vollständiger Funktionsverlust durch Versiegelung und durch Verdichtung wird in den Bereichen der Gebäude sowie der Wegflächen eintreten, dies ist auf einer Fläche von 831 m² der Fall. Daraus resultiert folgender auszugleichender Eingriff: 831 x 10,66 = **8.858 ÖP**

- Infolge der Versiegelung durch die Gebäude- und Wegeflächen sind für das Schutzgut Boden insgesamt **8.858 Punkte auszugleichen**.

In der Biotopbewertung entsteht ein Defizit von 5.354 Punkten, zusätzlich ist für das Schutzgut Boden ein Defizit von 8.858 Punkten auszugleichen. Dadurch entsteht ein Gesamtkompensationsbedarf von **14.212** Ökopunkten welche über das Ökokonto der Stadt Niederstetten verbucht werden sollen.

Stadt Niederstetten, den

Bürgermeisterin Heike Naber