signiert von:
dtr1000073:PN
am: 14.04.2021
mit:
digiSeal® by secrypt

Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

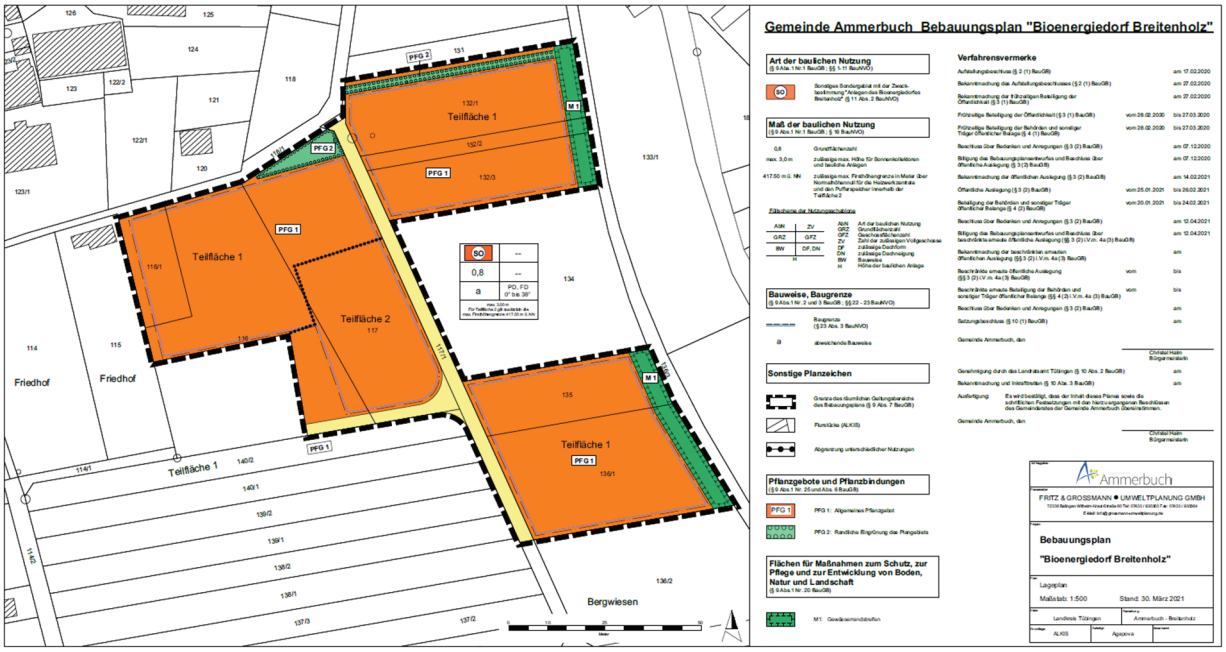
[illegible]nder: Renate Hiemer, Tel. 07073 / 9171 - 7312 SSK:301412

T[illegible]n für die Veröffentlichung: 15.04.2021

Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung über die beschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Bioenergiedorf Breitenholz“ in Ammerbuch-Breitenholz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG

Der Gemeinderat der Gemeinde Ammerbuch hat am 12.04.2021 in öffentlicher Sitzung den Billigungs- und erneuten Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB für den geänderten Bebauungsplanentwurf beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde die Abwägung aus der Anhörung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.
Die Ausweisung erfolgt als Sondergebiet (SO) und ist aus dem geänderten Planungs-Entwurf der Bürgerenergie Tübingen eG entwickelt.
Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden, die unter Anlass zur beschränkten erneuten öffentlichen Auslegung beschrieben werden.
Für den Planbereich ist der Lageplan des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH in Balingen, vom 30.03.2021 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Randbereich des Ortsteils Breitenholz, welches ca. 1,1 km nördlich von Ammerbuch liegt. Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich umfasst vollständig die Grundstücke Flst. Nr. 116/1, 117, 132/1 bis 132/3, 135, 136/1 und 140/2 sowie teilweise die Grundstücke Flst. Nr. 116 und 117/1.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch den Weg Flst. 118/1 und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche auf Flst. 131

- im Osten durch die Wiese auf Flst. 134 sowie das Gewässer Käsbach innerhalb des Flst. 136/3
- im Süden durch die Flächen für die Landwirtschaft auf Flst. 138/1 bis 140/1, 136/2 sowie teilweise durch den Weg auf Flst. 117
- im Westen durch den Weg auf Flst. 114/1, 114/2 und das Grundstück eines Friedhofs, Flst. 115

Anlass zur beschränkten erneuten öffentlichen Auslegung

Nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Einzelheiten zu vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Abwägung der Verwaltung sind der Abwägungstabelle zu entnehmen, die dem geänderten Bebauungsplanentwurf beiliegt.

Das Landratsamt Tübingen und das Regierungspräsidium Tübingen teilen in ihrer jeweiligen Stellungnahme u.a. mit, dass eine abschließende Stellungnahme erst erfolgen kann, wenn die Natura 2000-Vorprüfung vorgelegt wird. Das erforderliche Gutachten liegt dem geänderten Bebauungsplanentwurf nunmehr bei, sodass die Möglichkeit besteht zu diesem Gutachten Stellungnahmen abzugeben.

Darüber hinaus weist das Landratsamt Tübingen in seiner Stellungnahme darauf hin, dass bei der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums die Untersuchung der Art Dicke Trespe (Bromus grossus) erforderlich ist. Um mit dem potentiellen Vorkommen der Dicken Trespe (Bromus grossus) umzugehen, wurde die Vermeindungsmaßnahme V 1: „Oberbodenumtrag auf angrenzende Ackerfläche“ in der saP aufgestellt. Weiterhin soll durch das Anbringen von Abgrenzungen die Ackerfläche vor Beeinträchtigung, z.B. durch Befahren geschützt werden (Vermeidungsmaßnahme V 2). Das Flurstück 140/2, auf welchem sich die Ackerfläche befindet, wurde fast vollständig aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Eine Fläche von etwa 8 m² bleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus verkehrstechnischen Gründen enthalten.

Das Landratsamt Tübingen teilt in seiner Stellungnahme zudem mit, dass es durch die geplante Eingrünung (Pflanzgebot 2) zu keiner Verschlechterung der festgestellten Wertigkeit der FFH-Mähwiese kommt. Das Pflanzgebot 2 (PFG 2) wurde dahingehend konkretisiert, dass zu der angrenzenden FFH-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) mit der heckenartigen Eingrünung und Sträuchern ein Abstand von mindestens 1,0 m eingehalten werden muss. Die Höhe der heckenartigen Eingrünung ist auf max. 2,0 m zu beschränken.

Abschließend weist das Landratsamt Tübingen in seiner Stellungnahme darauf hin, dass in der Planzeichnung im überplanten Bereich die aktuelle Darstellung der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücke und deren Bezeichnung (Flurstücknummer) sowie der aktuelle Gebäudebestand fehlen. Die Darstellung der im Liegen schaftskataster nachgewiesenen Flurstücke und deren Bezeichnung wurden in der Planzeichnung ergänzt. Der aktuelle Gebäudebestand ist im Bestandsplan zum Umweltbericht dargestellt.

Darüber hinaus hat der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. ergänzende Maßnahmen zu den festgesetzten Pflanzgeboten wie Anlage von Benjeshecken gewünscht. Es sollten nur standortsheimisches Pflanz- und Saatgut verwendet werden. Dies wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Anlage einer Benjeshecke wurde im Pflanzgebot 2 als Alternative zur Pflanzung einer Hecke ergänzt.

Da der Entwurf des Bebauungsplanes nach der Beteiligung gemäß den § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eine Änderung in Plan und Text erfahren hat, ist er gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.
Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen, im vorliegenden Fall zu den planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 10 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und Nr. 11. „Pflanzgebote und Pflanzbindungen“, in Örtlichen Bauvorschriften § 74 LBO BW zu Nr. 3.3 „Beleuchtung“ sowie zu der geänderten Planzeichnung, der vorliegenden Natura 2000-Vorprüfung, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und dem Umweltbericht mit Grünordnungsplan inklusive Bestands- und Maßnahmenplan, abgegeben werden können.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Bioenergiedorf Breitenholz“ beabsichtigt die Gemeinde Ammerbuch am Ortsrand von Breitenholz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Sonnenkollektoranlage, einer Heizzentrale und eines Wärmespeichers zu schaffen. Zudem ist die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage geplant, um Strom für den betrieblichen Ablauf zu erzeugen.
Die Bürger-Energie Tübingen eG plant den Bau eines Nahwärmenetzes um den Ort zu 100% mit erneuerbarer Wärme zu versorgen. Dies bringt die Gemeinde Ammerbuch bei Ihren Bemühungen um mehr Klimaschutz einen großen Schritt voran, da pro Jahr ca. 200.000 l Heizöl eingespart werden können.
Die Feinstaubbelastung in Breitenholz wird deutlich abnehmen, da die Emissionen aus der Schornsteinanlage der Heizzentrale mittels Elektrofilter gereinigt werden. Gleichzeitig werden mehr als 100 Ölheizungen stillgelegt, deren Abgase bisher ungefiltert in die Luft gelangen. Zudem ist davon auszugehen, dass die Verkehrsbelastung im Ort durch das Projekt enorm abnimmt, da die Holzhackschnitzel über eine Route außerhalb des Ortes angeliefert werden sollen. Die bisher durch den Ort verlaufenden Heizöltransporte würden hierdurch zukünftig entfallen.

Um möglichst viel Solarwärme nutzen zu können, soll ein saisonaler Wärmespeicher installiert werden, der es erlaubt, in den Sommermonaten sehr viel Solarwärme zu speichern, die dann im Winter genutzt werden kann.
Als Standort für das geplante Vorhaben sind die Grundstücke Flst. Nr. 116, 116/1, 117 nördlich und östlich des Parkplatzes beim Friedhof sowie das Flst. Nr. 132/1 bis 132/3, 135, 136/1 nahe des östlich verlaufenden Käsbach sowie das Flst. Nr. 140/2 ermittelt worden. Die Grundstücke befinden sich zum Teil in Gemeindeeigentum sowie im Eigentum der evangelischen Pfarreistiftung. Diese unterstützt das Projekt und ist bereit, die Flächen in Erbpacht zur Verfügung zu stellen. Die Grundstücke 132/1, 132/2, 132/3, 135, 136/1 und 140/2 befinden sich derzeit noch in Privateigentum. Die Bürger-Energie Tübingen eG steht dort teilweise in Verhandlungen für einen Kauf oder eine Verpachtung der Grundstücke.
Für das geplante Vorhaben bestehen keine alternativen Standorte, da dieses an die Erfüllung von bestimmten Voraussetzungen gebunden ist. So ist beispielsweise die Ortsnähe zugleich mit einem ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung erforderlich. Die Anschlussmöglichkeit für Strom, Wasser und Abwasser ist an dem Standort vorhanden.

Von der Heizzentrale aus wird die Wärmeleitung zunächst nach Norden und dann Richtung Westen, in den Ort geführt. Es werden insgesamt ca. 130 Gebäude angeschlossen. Mit der Gemeinde Ammerbuch wird ein Konzessionsvertrag abgeschlossen.

Im Bebauungsplan wird keine Rückbau- verpflichtung festgesetzt. Im Entwurf des Erbbaurechtsvertrags ist festgelegt, dass im Falle der vorzeitigen Beendigung des Vertrags (sog. "Heimfall") das Grundstück "vollständig geräumt" zurückzugeben ist. Für den Fall des regulären Auslaufens des Vertrags nach 99 Jahren ist keine Verpflichtung zum Rückbau enthalten. Es besteht aber eine Verpflichtung, das Bauwerk in guten Zustand zu halten.
Die Wärmeleitung wird in Gräben unterhalb der Straßen verlaufen. Die Verlegung wird in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Von der Hauptleitung werden Stichleitungen zu den einzelnen Gebäuden gelegt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht.
Der Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs und der geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Bioenergiedorf Breitenholz“ mit dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften, der Begründung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), der Natura 2000-Vorprüfung, dem Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Plananhang sowie bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit
von Freitag, 23.04.2021 bis einschließlich Montag, 10.05.2021
im Internet unter folgender Adresse veröffentlicht:
Homepage **www.ammerbuch.de** / Rubrik **Rathaus & Service** / Auswahl **Beteiligungsverfahren** / dem Link folgen zum Ordner **public** / Dateiordner **Bebauungsplan_Bioenergiedorf_Breitenholz**

Alternativ können Sie auch dem Link zu Einsicht und Download der Vorentwurfs-Unterlagen zur FNP-Änderung folgen:
http://webdav.hidrive.strato.com/public/ Bebauungsplan_Bioenergiedorf_Breitenholz
Die Benutzerdaten lauten in beiden Fällen wie folgt:
Benutzer: ammerbuch
Passwort: ammerbuch

Bei Fragen können Sie Frau Hiemer vom Bauamt zu den üblichen Bürozeiten unter 07073-91717312 erreichen.

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich im Rathaus in Ammerbuch-Entringen, im Vorraum des Bürgerbüros, Kirchstr. 6, 72119 Ammerbuch zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:
vormittags: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr
nachmittags: Mittwoch 15:00 bis 18:00 Uhr.
Voraussetzung für den Zutritt in das Rathaus Ammerbuch-Entringen ist ein **vorab vereinbarter Termin** unter der Tel. Nr. 07073-91717312 oder per E-Mail (kontakt-bauverwaltung@ammerbuch.de) **und das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes** (FFP2-Makse / OP-Maske). Es wird dringend gebeten, aufgrund der Corona-Pandemie diese Regeln zum Schutz der Gesundheit einzuhalten. Ferner besteht in dringenden Fällen die Möglichkeit, im o.g. Zeitraum gesonderte Termine außerhalb der angegebenen Zeiten zu vereinbaren.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dazu bietet sich u.a. die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Rathaus in Ammerbuch-Entringen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Gemeinde Ammerbuch, Kirchstr. 6, 72119 Ammerbuch) einzureichen. Über kontakt-bauverwaltung@ammerbuch.de und dem Betreff „Stellungnahme Bebauungsplan „Bioenergiedorf Breitenholz“ können Sie Ihre Stellungnahme auch per Mail an uns schicken.

Folgende wesentliche Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- UMWELTBERICHT MIT GRÜNORDNUNGSPLAN vom 30.03.2021 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Biotope, Biotopverbund), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung, Bodenverdichtungen, Einträge bodengefährdender Stoffe), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, den Käsbach (Gewässer-ID 1781) und Wasserschutzgebiet „Trieläcker Breitenholz“, Zone IIIB), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens), Fläche (die Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Innenbereich), Mensch (insbesondere Wohn- und Erholungsfunktionen) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter (Kulturdenkmal gemäß § 15/3 DSchG, Umgebung des Kirchturmes der Kirche St. Wendelin).
- SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (SAP) vom 30.03.2021 mit Informationen zu den Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, insbesondere den betroffenen Vogelarten und den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

- NATURA 2000-VORPRÜFUNG (SAP) vom 30.03.2021 zum FFH-Gebiet „Schönbuch“ (Schutzgebiets-Nr. 7420341) und zum SPA-Gebiet „Schönbuch“ (Schutzgebiets-Nr. 7420441) mit Informationen zu den möglichen Auswirkungen auf die im Vogelschutzgebiet gemeldeten Arten und auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Entwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN zu den Belangen des Klimaschutzes und der erneuerbaren Energien sowie zu den Belangen der Landwirtschaft (insbesondere agrarstrukturelle Belange) und des Naturschutzes (Nähe zum FFH- und Vogelschutzgebiet „Schönbuch“, Erforderlichkeit einer Natura 2000-Vorprüfung)
- LANDRATSAMT TÜBINGEN zu den Belangen Natur- und Artenschutz (insbesondere Schutzgebiete und der Erforderlichkeit einer Natura 2000-Vorprüfung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Schönbuch“, Vermeidungsmaßnahmen, Erforderlichkeit der Untersuchung der Art Dicke Trespe (Bromus grossus), planexterne Ausgleichmaßnahmen, FFH-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510), Streuobstbestand), Landwirtschaft (agrarstrukturelle Belange, Vorrangflur II)
- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE zu den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes (insbesondere hinsichtlich der erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Umgebung des Kirchturmes der Kirche St. Wendelin, Kulturdenkmal gemäß § 15/3 DSchG) und des Bodens (Archäologie)

- BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND (BUND) E.V. zu den Belangen des Landschafts- und Ortsbildes (insbesondere Dach- und Fassadenbegrünung, Verwendung von recyclebaren Baustoffen), Natur-, Arten- und Klimaschutz (Einbau bzw. Aufstellen von Nisthilfen, Einfriedung, Anlage von Benjeshecken, Verwendung von standortsheimischem Pflanz- und Saatgut, Obstbäume, , wasserdurchlässige Beläge, insektenverträgliche - und umweltfreundliche Beleuchtung, Entwicklung von biodiversen Lebensräumen, Verzicht auf energieintensive Materialien) und Boden (Bodenversiegelung, Flächeninanspruchnahme)

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.
Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

In Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung (Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Stellungnahme oder der betroffenen Personen ausdrückliche und offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz.

Ammerbuch, 15.04.2021
gez. Christel Halm
Bürgermeisterin