



Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Ortsteil Neuthard Bebauungsplan "Entenfang mit Feuerwehrhaus"

Erstellt nach Satzungsbeschluss

Zusammenfassende Erklärung



Pröll - Miltner GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.proell-miltner.de ▪ info@proell-miltner.de

07KDN18040

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Bebauungsplan „Entenfang mit Feuerwehrhaus“

Vorbemerkungen

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung sowie die Behandlung von Stellungnahmen mit umweltrelevantem Hintergrund dargelegt wird.

1 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan „Tergarten-Nord, Erweiterung“ wurde die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung des bestehenden Misch- und Gewerbegebietes „Tergarten-Nord“ geschaffen. Zielsetzung der Planung war die Schaffung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen zur Deckung der akuten örtlichen Nachfrage.

Der Bebauungsplan sah die verkehrliche Anbindung an die K 3528 über einen Kreisverkehr sowie den Bau einer Ringerschließungsstraße mit Anschluss an das bestehende Gebiet vor. Der Bebauungsplan wurde 2003 als Satzung beschlossen.

Im Zuge einer Änderung wurde die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht, welcher mit einem ebenfalls im Gebiet ansässigen Discounter einen wichtigen Beitrag zur örtlichen Versorgung der Gemeinde leisten sollte.

Aktuell besteht in der Gemeinde wieder eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken, die aufgrund fehlender Verfügbarkeit jedoch nicht bedient werden kann. Gleichzeitig besteht die Notwendigkeit, einen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus zu finden. Die Abteilungen in Karlsdorf und Neuthard wurden 2016 zusammengeschlossen, die derzeitigen Standorte in den Ortslagen weisen keinerlei Entwicklungspotenzial mehr auf. Mit dem Neubau der Feuerwehr an zentraler Stelle soll somit die Zusammenlegung abgeschlossen und gleichzeitig die Leistungsfähigkeit erhöht werden. Ein Standort zwischen den beiden Ortsteilen hat sich dabei in einer Alternativenprüfung als vorteilhaft herausgestellt.

Um die nachgefragten zusätzliche gewerblichen Baugrundstücke für örtliche Unternehmen zu schaffen, wurde die Grundkonzeption des Bebauungsplanes „Tergarten-Nord, Erweiterung“ wiederaufgenommen, jedoch modifiziert. Die ursprünglich geplante Ringstraße wird dabei durch eine Stichstraße mit Wendepflanzung ersetzt. Gleichzeitig wird die bisherige verspringende Gebietsabgrenzung, welche eine bauliche Nutzung erschwert hat, im Zuge einer Arrondierung begradigt. So können bei einer verbesserten Wirtschaftlichkeit der Erschließung ausreichend große und flexibel teilbare Gewerbegrundstücke generiert werden. Für das Feuerwehrgebäude wird das Plangebiet im Bereich der Kreisstraße erweitert. So kann eine ausreichend große Fläche mit direkter Zu- und Abfahrt auf die Kreisstraße bereitgestellt werden.

2 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 17.07.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und den Vorentwurf gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss am 20.07.2018 öffentlich bekannt gemacht und fand vom 30.07. bis 30.08.2018 statt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme zur Planung bis zum 31.08.2018 gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 18.12.2018 in einer öffentlichen Sitzung durch den Gemeinderat behandelt und abgewogen.

Ebenfalls am 18.12.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 11.01.2019.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 21.01. bis zum 21.02.2019, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 21.01. bis zum 22.02.2019. Über die im Zuge der öffentlichen Auslegung sowie der parallelen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde am 26.03.2019 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beraten.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich Änderungen am Bebauungsplan, welche die Grundzüge der Planung berührten und eine erneute öffentliche Auslegung erforderten. Diese wurde ebenfalls am 26.03.2019 beschlossen und 05.04.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 15.04. bis zum 15.05.2019, die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 03.04. bis zum 03.05.2019 statt. Über die dabei eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 17.12.2019 in öffentlicher Sitzung beraten.

Auch die erneute öffentliche Auslegung war mit Änderungen am Bebauungsplan verbunden, die eine weitere öffentliche Auslegung erforderten. Diese wurde ebenfalls am 17.12.2019 beschlossen und am 11.01.2020 öffentlich bekanntgemacht. Die erneute öffentliche Auslegung fand in verkürzter Form vom 20.01. bis zum 02.02.2020, die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 20.12.2019 bis zum 31.01.2020 statt. Über die dabei eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 10.03.2020 in öffentlicher Sitzung beraten.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen am Bebauungsplan, so dass in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden konnte.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dokumentiert.

In der Bestandserfassung wurden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. In der folgenden Tabelle ist die Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter sowie die Prognose bei Umsetzung der Planung zusammengefasst.

Schutzgut	Bestand	Prognose	Betroffenheit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilweise gewerblich genutzte Flächen, teilweise Landwirtschaft. ▪ Wohnortnahe Erholung. ▪ Lärmimmissionen durch K 3528. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust der Naherholungsfunktion ▪ Zusätzliche Lärmimmissionen. 	gering
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilweise landwirtschaftliche Nutzung, teilweise Ruderalflächen. ▪ Wenige Gehölzbestände. ▪ Hohe Bedeutung für Zauneidechsen, Tagfalter, Heuschrecken und Wildbienen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen, Ersatzmaßnahmen für Tagfalter, Heuschrecken und Wildbienen. ▪ Anlage neuer Gehölz und Ruderalstrukturen. 	hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrenzte natürliche Bodenfruchtbarkeit. ▪ Teile der Flächen bereits gewerblich genutzt. ▪ Unbebaute Bereiche mit intakten Bodenfunktionen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großflächige Versiegelung. ▪ Zerstörung oder Veränderung der Bodenfunktion. 	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Grundwasserstände. ▪ Gute Wasserdurchlässigkeit der Böden. ▪ Keine offenen Gewässer im Plangebiet vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großflächige Versiegelung, erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser ▪ Reduzierung der Grundwasserneubildung. ▪ Mögliche Freilegung von Grundwasser. ▪ Weitestgehende Versickerung von Oberflächenwasser. 	mittel
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimabezirk Nördliches Oberrheinisches Tiefland. ▪ Insgesamt mildes Klima. Neigung zur Schwüle. ▪ Geringe Windgeschwindigkeiten. ▪ Unbebaute Flächen dienen der Kaltluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Kaltluftproduktionsflächen. ▪ Zunehmende Aufheizung. 	gering
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gering ausgeprägte Topografie. ▪ Vorbelastungen durch bestehendes Gewerbegebiet und Kläranlage. ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verschiebung des Siedlungsrandes. ▪ Landschaftsbildverträgliche Gebäudehöhen. ▪ Optische Abschirmung durch Gehölze und Grünstrukturen. 	gering

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bisherige Gemeindeentwicklung mit erheblicher Flächenausdehnung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliche Flächenausdehnung zur Bereitstellung neuer gewerblicher Baufläche unumgänglich. 	gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalgeschütztes Wegkreuz. ▪ Darüber hinaus keine Kultur- und Sachgüter bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versetzen des Wegkreuzes erforderlich. 	mittel

Durch die Planung sind insbesondere das Schutzgut Tiere und Pflanzen - durch entfallende Habitatstrukturen - und das Schutzgut Boden - durch großflächige Versiegelungen - betroffen. Weiterhin ergeben sich artenschutzrechtliche Konflikte. Innerhalb des Plangebietes werden folgende Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Der Versiegelungsgrad wurde auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Mit der gewählten Grundflächenzahl wird die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes sowie die Anlage von ausreichenden Rangier- und Stellplatzflächen ermöglicht.
- Soweit möglich sollen Stellplätze in unversiegelter Form mit begrünbaren Pflasterbelägen oder Schotterdecken vorgesehen werden.
- Zur besseren landschaftlichen Einbindung sind die Randbereiche des Plangebietes mit umfangreichen Gehölzstrukturen zu versehen. Damit kann das Gebäude im Landschaftsraum optisch abgeschirmt und gleichzeitig neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.
- Sonstige Grünflächen im Plangebiet sollen teilweise als naturnahe Ruderalflächen oder Blühflächen ausgebildet werden. Hierdurch besteht für Insekten ein zusätzliches Nahrungsangebot.
- Anfallendes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Hierzu weist der Untergrund die erforderlichen Voraussetzungen auf.
- Die Gebäudehöhe wurde ein landschaftsbildverträgliches Maß beschränkt. Sofern ein Löschurm vorgesehen wird, ist dieser bezüglich seiner Grundfläche begrenzt.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt können hierdurch zwar begrenzt, planintern nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von ca. 84.000 Ökopunkten. Daher sind zusätzliche planexterne Maßnahmen erforderlich:

- Aufwertung der Uferbereiche des Sieben-Erlen-Sees und Schaffung einer besonnten Flachwasserzone. Hierdurch können neue Lebensräume für Amphibien, Libellen und den Flussregenpfeifer entstehen. Durch die Maßnahme werden 21.600 Ökopunkte generiert.
- Aufwertung eines Ringgrabens am Sieben-Erlen-Sees. Hierdurch können neue Lebensräume für Amphibien und Libellen entstehen. Durch die Maßnahme werden 26.000 Ökopunkte generiert.
- Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf Flurstück 1201, Gemarkung Neuthard und Entwicklung einer Ruderalvegetation. Hierdurch können neue Lebensräume für Wildbienen und Heuschrecken entstehen. Durch die Maßnahme werden 24.000 Ökopunkte generiert.

- Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf Flurstück 1704, Gemarkung Neuthard und Entwicklung einer Ruderalvegetation. Hierdurch können neue Lebensräume für Wildbienen, Tagfalter, Heuschrecken und Zauneidechsen entstehen. Durch die Maßnahme werden ca. 11.000 Ökopunkte generiert.

Der naturschutzrechtliche Eingriff kann durch die planexternen Kompensationsmaßnahmen nahezu vollständig ausgeglichen werden.

4 Eingehende Stellungnahmen und Abwägung

4.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen ein:

- Anmerkung des Regierungspräsidiums Karlsruhe/Abteilung 2 sowie des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein zur teilweisen Lage des Plangebietes in einer Grünzäsur und dem damit verbundenen Widerspruch zur Regionalplanung.
- Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege auf ein denkmalgeschütztes Wegkreuz innerhalb des Plangebietes.
- Allgemeine Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zu anzutreffenden Baugrundverhältnissen.
- Hinweis des Landratsamtes/Kreisbrandmeisters auf ausreichende Bereitstellung von Löschwasser.
- Anmerkung des Landratsamtes/Immissionsschutz zu möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch Feuerwehreinsätze.
- Hinweis des Landratsamtes/Naturschutz auf noch fehlende Teile des Umweltberichtes.
- Hinweis des Landratsamtes/Wasserrechtsamt auf teilweise Lage des Plangebietes im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers.
- Allgemeine Hinweise des Landratsamtes/Wasserrechtsamt zur Entwässerung.
- Akzeptanz der Planung seitens des Landratsamtes/Landwirtschaftsamt, jedoch Hinweis auf noch fehlende Ausgleichsmaßnahmen.
- Allgemeine Hinweise des Landratsamtes/Abfallwirtschaftsbetrieb.
- Verweis des Landratsamtes/Baurechtsamt auf Bauflächenbedarfsnachweis gemäß Hinweispapier des Ministeriums.
- Hinweis der Netze-Gesellschaft Südwest mbH zu bestehenden Gasleitungen und Bitte um Abstimmung im Zuge der Erschließung.
- Anmerkungen des Abwasser Zweckverbandes Kammerforst zur zukünftigen Schmutzwasserabführung aus dem Plangebiet sowie Hinweis auf bestehenden Schmutzwasserkanal.
- Hinweis der Stadt Bruchsal auf erforderliche parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen ein:

- Forderung nach Erhalt der Grünzäsur zwischen Karlsdorf und Neuthard.
- Kritik an der Zusammenlegung der Feuerwehreinheiten an einem zentralen Standort.
- Anregung zur Anbindung der zukünftigen Feuerwehr an das Radwegenetz.
- Hinweis auf eventuell entfallende Anfahrmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2018 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Verweis auf die Notwendigkeit des gewählten Feuerwehrstandortes sowie Zusage einer Abstimmung mit Regierungspräsidium und Regionalverband bzgl. einer geringen Inanspruchnahme der Grünzäsur.
- Hinweis auf erforderliche Verlegung des denkmalgeschützten Wegkreuzes.
- Kenntnisnahme der Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.
- Zusicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Zuge der Erschließungsplanung.
- Verweis auf Berücksichtigung des Themas Lärmimmissionen im noch zu vervollständigenden Umweltbericht.
- Zusage einer Überprüfung der Hochwassersituation.
- Zusage der Definition von Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren.
- Verweis auf das bereits laufende parallel Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.
- Kenntnisnahme der Anmerkungen der Versorgungsunternehmen zu bestehenden Leitungen.
- Zusage der Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit dem Abwasserzweckverband.
- Bekräftigung der Notwendigkeit einer Zusammenlegung der Feuerwehreinheiten an einem zentralen Standort.
- Zusicherung einer Anbindung der Feuerwehr an das Radwegenetz.
- Zusicherung einer Zufahrtmöglichkeit zu landwirtschaftlichen Nutzflächen.

4.2 Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Akzeptanz der geringfügigen Inanspruchnahme der Grünzäsur durch das Regierungspräsidium Karlsruhe/Abteilung 2 sowie den Regionalverband Mittlerer Oberrhein, jedoch Anregung zur Reduzierung der Fläche für die Feuerwehr.
- Empfehlung des Landratsamtes/Immissionsschutz zur Erstellung von Lärm- und Geruchsgutachten.
- Akzeptanz der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie der vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen durch das Landratsamt/Naturschutz. Jedoch Hinweis auf die noch nicht vorliegende artenschutzrechtliche Untersuchung.
- Hinweis des Landratsamtes/Bodenschutz zu schutzgutbezogenen Ausgleichsmaßnahmen.
- Erneuter Hinweis des Landratsamtes/Wasserrechtsamt auf teilweise Lage des Plangebietes im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers.
- Allgemeine Hinweise des Landratsamtes/Wasserrechtsamt zur Entwässerung.

- Hinweis des Landratsamtes/Straßenbauamt auf mögliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm.
- Hinweis des Landratsamtes/Baurecht auf noch nicht erfolgte parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Allgemeine Hinweise der Netze BW GmbH zur Stromversorgung sowie Bitte um Festsetzung eines Trafostandortes im Plangebiet.
- Hinweis des Abwasserzweckverbandes auf mögliche Beeinträchtigungen durch die angrenzende Kläranlage.
- Hinweis der Stadt Bruchsal auf das noch laufende Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren.

In seiner öffentlichen Sitzung am 26.03.2019 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Zusage eines möglichst weitgehenden Heranrückens des Feuerwehrgebäudes an die bestehende Siedlungsstruktur zur Schonung der Grünzäsur.
- Ablehnung der Anregung zur Erstellung von Lärm- und Geruchsgutachten aufgrund nicht erkennbarer Notwendigkeit.
- Hinweis auf die noch zu vervollständigende artenschutzrechtliche Untersuchung.
- Verweis auf die Notwendigkeit schutzgutübergreifender Ausgleichsmaßnahmen.
- Hinweis auf derzeit durchgeführte Überrechnung der Hochwassersituation.
- Verweis auf das noch laufende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Zusage der Festsetzung einer Fläche für eine Trafostation.
- Hinweis auf nicht zu erwartende Geruchsimmissionen durch die Kläranlage.
- Beschluss zu einer erneuten öffentlichen Auslegung.

4.3 Zweite öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der zweiten öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Feststellung des Landratsamtes/Immissionsschutz, dass seitens der Gemeinde kein Lärm- oder Geruchsgutachten für notwendig erachtet wird und somit eine abschließende Beurteilung nicht möglich ist.
- Feststellung des Landratsamtes/Naturschutz, dass das artenschutzrechtliche Gutachten noch nicht vorliegt.
- Feststellung des Landratsamtes/Wasserrechtsamt, dass sich das Plangebiet gemäß vorgelegtem Nachweis nicht im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers befindet.

In seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2019 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Bekräftigung des Verzichtes auf Lärm- und Geruchsgutachten.
- Hinweis, dass das artenschutzrechtliche Gutachten inzwischen vorliegt.
- Beschluss zu einer erneuten öffentlichen Auslegung.

4.4 Dritte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der dritten öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Kenntnisnahme der artenschutzrechtlichen Untersuchung und Zustimmung der darin vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen durch das Landratsamt/Naturschutz, jedoch Forderung einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings.
- Feststellung des Landratsamtes/Immissionsschutz, dass seitens der Gemeinde kein Lärm- oder Geruchsgutachten für notwendig erachtet wird und somit eine abschließende Beurteilung nicht möglich ist.
- Hinweis des Landratsamtes/Bodenschutz, dass einzelne Ausgleichsmaßnahmen zu einem Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden führen können.
- Hinweis des Landratsamtes/Wasserrechtsamt auf Lage des Plangebietes in einem Hochwasser-Risikogebiet.

In seiner öffentlichen Sitzung am 10.03.2020 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Zusage einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings sowie Ergänzung entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan.
- Bekräftigung des Verzichtes auf Lärm- und Geruchsgutachten.
- Klarstellung, dass mit der Herrichtung der Ausgleichsflächen keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden sind.

5 Planungsalternativen

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Standortalternativen für eine gemeinsame Feuerwehr untersucht. Ein anfänglich favorisierter Standort südöstlich des Kreisels konnte aus eigentumsrechtlichen Fragen nicht weiterverfolgt werden. Der gewählte Standort hat sich unter den realisierbaren Alternativen als optimal herausgestellt.

Für die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen wurden keine Alternativen untersucht, da es sich um eine Fortentwicklung eines bestehenden Standortes handelt und große Teile der Flächen bereits durch einen rechtsgültigen Bebauungsplan überplant sind. Diesbezüglich fand lediglich eine Arrondierung statt.