

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Eppingen - Gemmingen – Ittlingen

6. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft im Parallelverfahren nach § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB

Begründung Stand Feststellungsbeschluss 02.04.2014

Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

1. Erfordernis der Planaufstellung / Änderungsanlass

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Ziel des Bebauungsplans HELLBERG 1.ÄNDERUNG ist es, die soziale Infrastrukturausstattung in der Eppinger Kernstadt und hier speziell im Süden der Kernstadt im Kontext zu den Gemeinbedarfseinrichtungen entlang des Berliner Rings zu stärken und entsprechend des vorhandenen Bedarfs ein erweitertes Angebot für die Betreuung von Kinder zu schaffen.

Im Hinblick auf aktuell eruierte Bedarfe im Bereich der Kleinkindbetreuung wird hierbei der Neubau einer zentralen, neuen Kinderbetreuungseinrichtung in der Eppinger Südstadt mit Krippen und Kindergartenganztagsplätzen sowie Plätzen mit verlängerten Öffnungszeiten für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen angestrebt. Im Rahmen der Prüfung verschiedener Suchräume sprach sich der Technische Ausschuss der Stadt Eppingen in seiner Sitzung am 12.03.2013 dafür aus, die Entwicklung angrenzend an den bestehenden Kindergarten „Hellberg“ und darüber hinaus in Zuordnung zu den Gemeindebedarfseinrichtungen entlang des Berliner Rings zu vollziehen. Darüber hinaus sollen für den nördlichen, an den Berliner Ring angrenzenden Teil des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Parkplatz geschaffen werden, um dem Bedarf an Parkplätzen im unmittelbaren Umfeld des Schulcampus Rechnung zu tragen und zur Ordnung des ruhenden Verkehrs entlang des Berliner Ringes beizutragen.

Da der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen bislang nicht die dem Bebauungsplan entsprechenden Entwicklungsoptionen vorsieht, soll dieser entsprechend den im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklungsoptionen im Parallelverfahren nach §2 (1) BauGB i.V.m. §8 (3) BauGB geändert werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6.Änderung der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen teilt sich in zwei Teilgeltungsbereiche auf und wird gebildet:



Teilgebiet Nord

- im Norden durch den Berliner Ring sowie Anteilen des Flst. 24722 (Stadthalle)
- im Osten durch den Verlauf des Südrings
- im Süden durch die Jakob-Dörr-Straße
- im Westen durch die Flst 30559, 29923 (jeweils außerhalb des Geltungsbereichs),

Teilgebiet Süd

- im Norden durch den bestehenden evangelischen Kindergarten
- im Osten durch den Verlauf des Südrings und des nach Süden abzweigenden Wegs
- im Süden durch die Parzelle 28690, welche in Teilen innerhalb des Geltungsbereichs liegt
- im Westen durch die Flst. 28689 und 28690 (jeweils in Teilen im Geltungsbereich, das Flst. 30537 (außerhalb des Geltungsbereichs)

Von der projektierten Entwicklung sind nach aktueller Sachlage die folgenden, auf Gemarkung Eppingen befindlichen Flurstücke mit der Nummer : 29921, 30538, 28511 / Teil, 28689 / Teil, 28688, 30702 / Teil, 28690 / Teil, 29886 / Teil.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,81 ha.

3. Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2017

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist das Teilgebiet Nord heute als Gemeinbedarfsstandort aus (ca. 0,41ha), das Teilgebiet Süd als Wohnbaufläche (ca. 0,19ha) und Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,21ha).

4. Vorgesehene Darstellung in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2017

Im Zuge der Änderung ist vorgesehen,

- die heute als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche südlich des Berliner Rings als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkierung auszuweisen (Flächenanteil: 0,41ha)
- die heute als Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung auszuweisen (Flächenanteil: 0,40 ha)

Abb : Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans

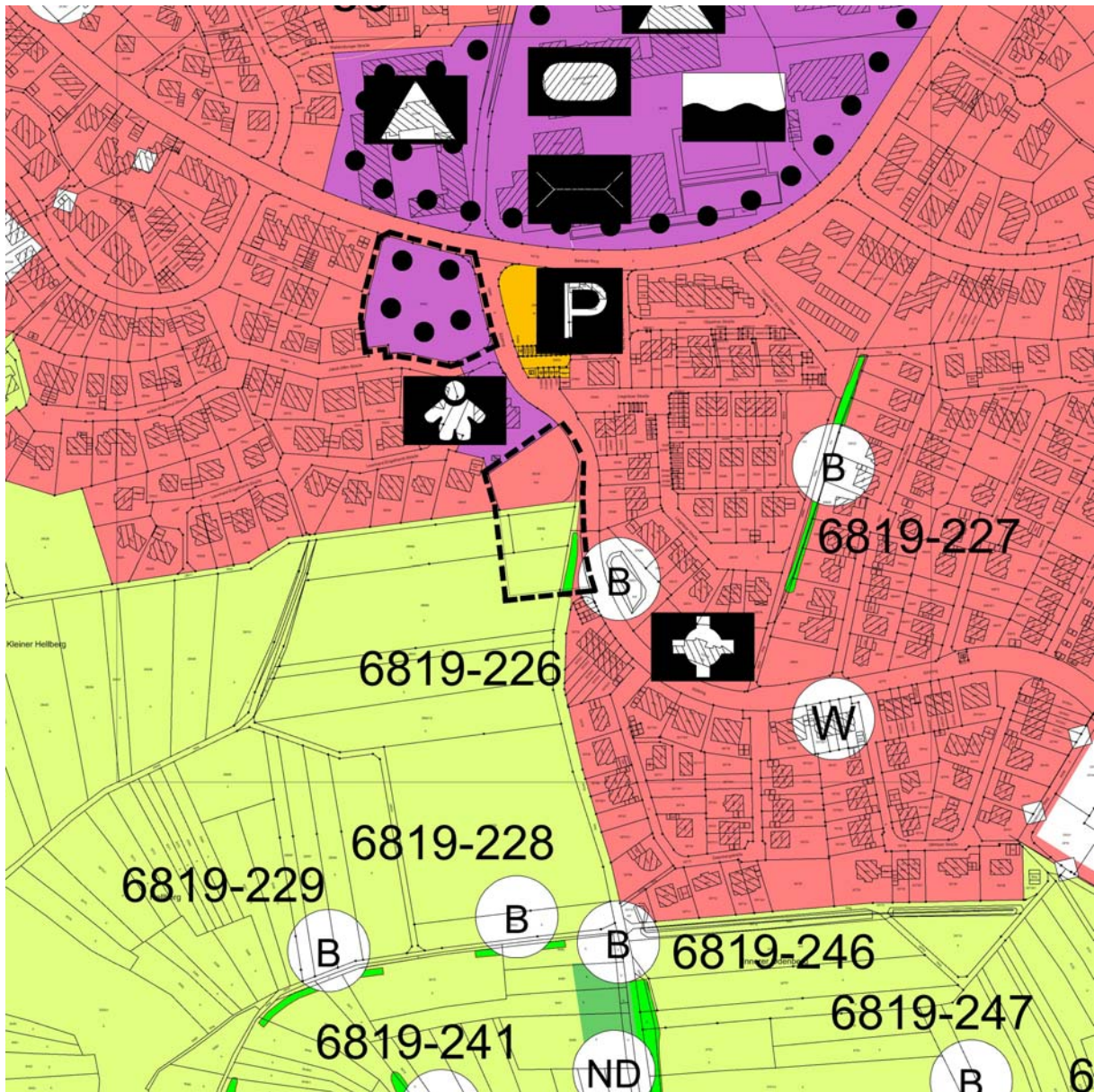
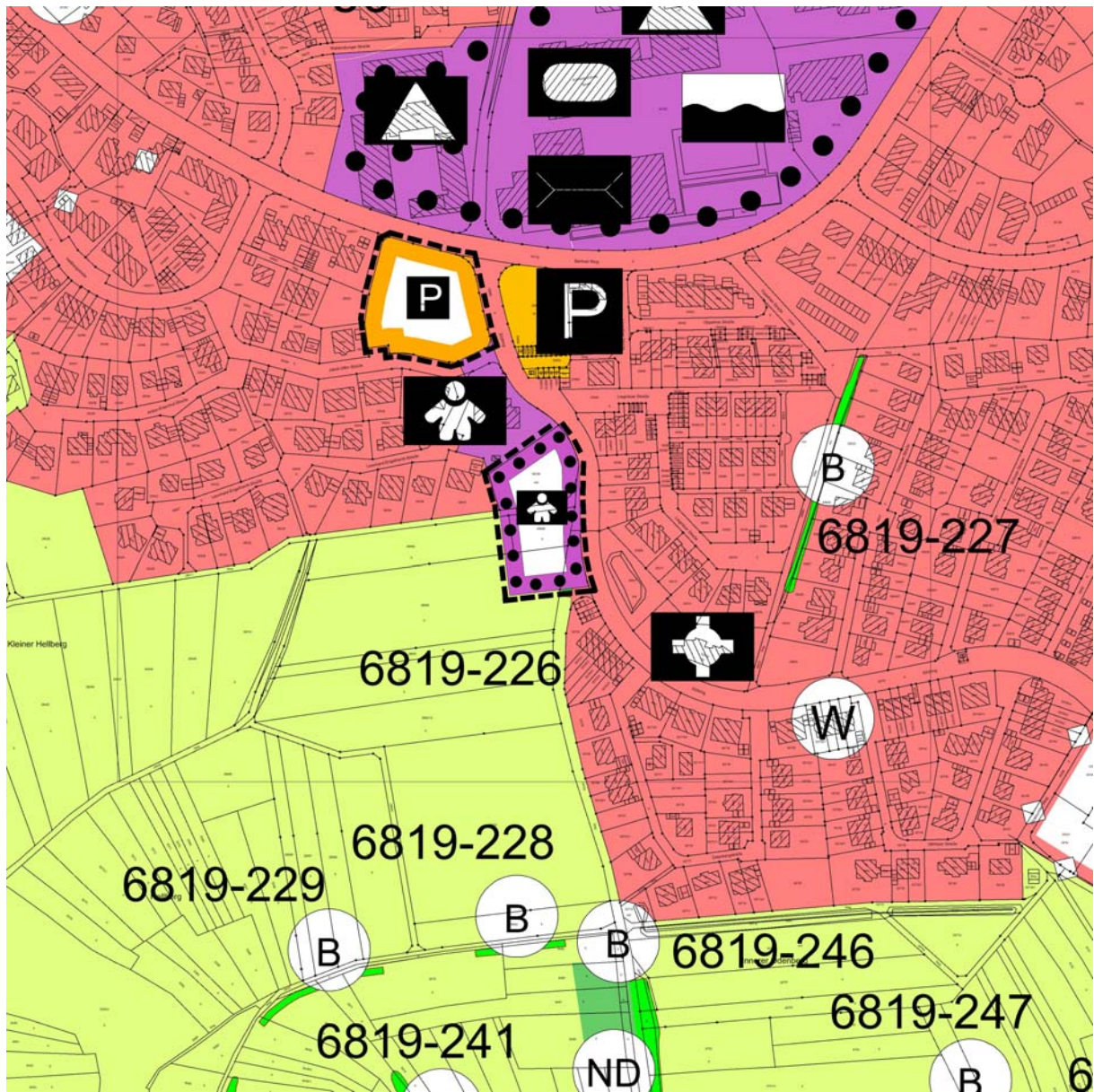


Abb : Vorgesehene Darstellung des innerhalb der 6. Änderung des Flächennutzungsplans



5. Informationen zur derzeitigen Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet beinhaltet von Nord nach Süd derzeit auf folgende Nutzungsstrukturen:

- Die für die neue Parkierungsfläche vorgesehene Fläche südlich des Berliner Rings / westlich des Südrings ist derzeit als innerstädtische Wiesenfläche mit einer Fettwiese mit einzelnen Gehölzen belegt und besitzt weder für die landwirtschaftliche Nutzung noch für die Erholungsnutzung eine ablesbare Bedeutung.
- Der Kreuzungsbereich Berliner Ring / Südring ist durch Straßenflächen belegt, an der Westseite der Kreuzung existiert ein Standort für Container, östlich des Südrings befindet sich eine Parkierungsanlage für den Gemeinbedarfsstandort am Berliner Ring

Abb.3: Kreuzungsbereich Berliner Ring / Südring mit hinterliegender Wiesenfläche



- Die Gemeinbedarfsfläche südlich der Jakob-Dörr-Straße wird durch den evangelischen Kindergarten belegt, dessen Freiflächen sich südlich des Gebäudes ausbilden und durch eine Böschungskante nach Süden abgeschirmt sind.
- An den Gemeinbedarfsstandort grenzt südlich eine öffentliche Parkierungsanlage mit derzeit 35 Stellplätzen an, die vom Südring nach Westen ansteigt und durch Baumstandorte gegliedert ist.

Abb.: Vorhandener Parkierungsstandort südlich des ev. Kindergartens



- Südlich der Parkierungsanlage verläuft ein informeller Fußweg, welcher den Fußweg südlich der Bebauung der Leonhardt-Engelhardt-Straße mit dem Südring verbindet.
- Daran angrenzend existiert entlang des Südrings eine mit Brombeergestrüpp und nachfolgend eine linearen Gehölzstreifen (§32-Biotop) belegte Böschungskante, an die sich oberhalb eine ackerbaulich genutzte Fläche anschließt.

Abb.: Landwirtschaftliche Nutzflächen südlich der Bebauung Leonhardt-Engel-Straße

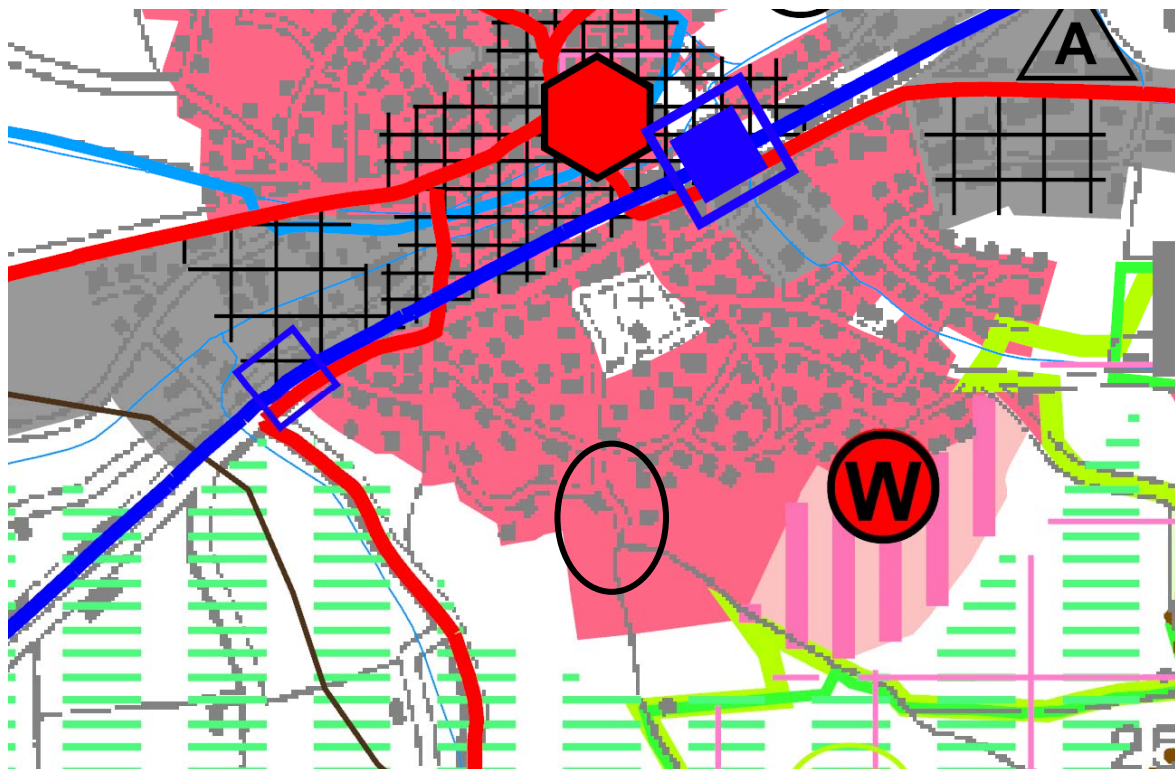


6. Rechtliche Situation

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Der Regionalplan Heilbronn-Franken weist in der Raumnutzungskarte das Plangebiet als Bestandssiedlungsfläche Wohnen aus.

Abb.: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020



Geschützte Bereiche nach EU-Recht

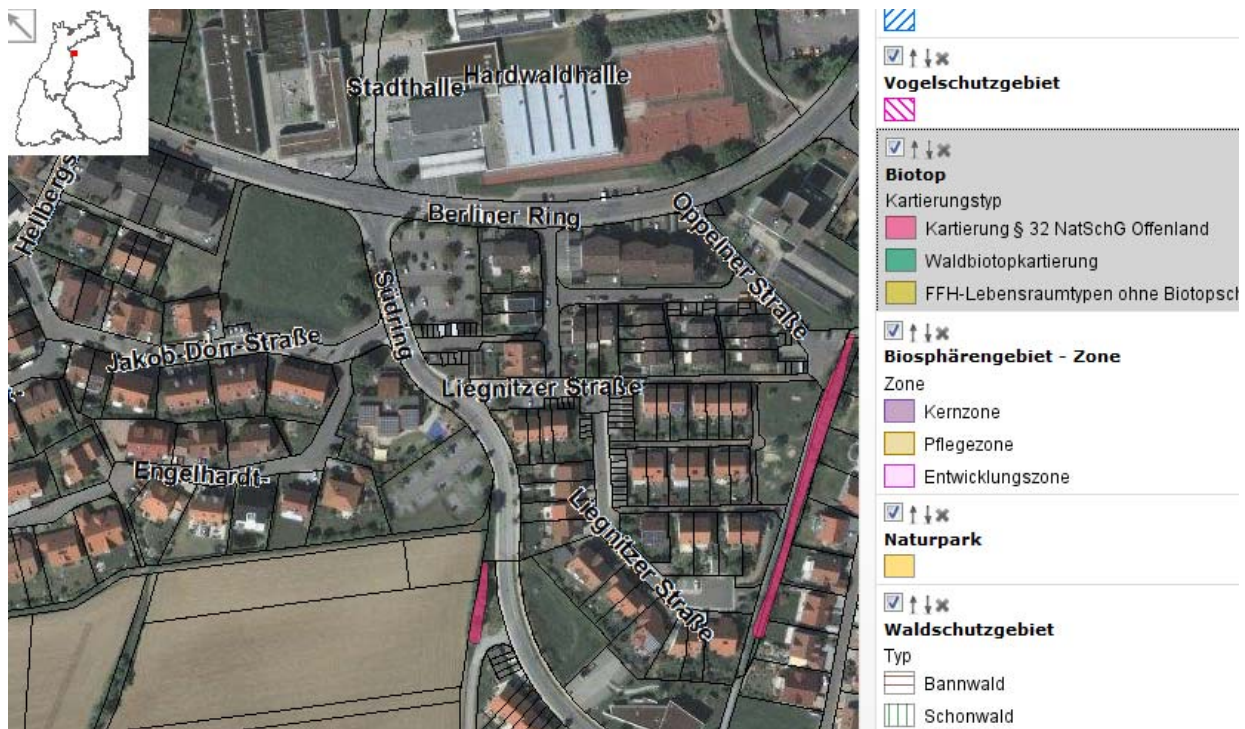
Schutzgebiete nach FFH-Status bzw. Vogelschutzrichtlinie befinden sich mit Stand der Gebietsmeldung von Januar 2005 nicht innerhalb und auch nicht in der näheren Umgebung angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen keine Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht.

Am südlichen Gebietsrand liegt am Westrand des Berliner Rings eine nach §32 NatSchG geschützte Biotop (Nr. 168191250226, Feldhecke im 'Hessen' I, 140 m², Feldhecke an ost-exponierter bis ca. 2 m hoher Wegböschung. Strauchhecke mit einzelnen Obstbäumen. Krautschicht von nitrophilen Artendominiert)

Abb.: Auszug aus Daten- und Kartendienst der LuBW, Stand 05.2013



Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des Plangebietes liegen nach derzeitigem Wissensstand keine denkmalgeschützten Kulturgüter, Flurdenkmale, bzw. vor- und frühgeschichtliche Fundstellen.

Landwirtschaftliche Belange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert an seinem äußersten Südwestrand eine landwirtschaftliche Nutzfläche, welche Teil eines größeren landwirtschaftlichen Schlags ist, der sich westlich an die bestehende Siedlungsstruktur anschließt und über hohe Bodenbonitäten (vgl. Darstellung Schutzgut Boden im Kapitel 7.1.2) verfügt.

Aufgrund

- der Größe des bewirtschaftbaren Schlages,
- der vorhandenen gering ansteigenden Topografie
- und der guten Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen

sind die Landwirtschaftlichen Flächen in der Flurbilanz mit der Stufe 1 belegt.

Abb.: Flurbilanzkarte für die Gemarkung Eppingen (Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL))



Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch, dass mit wenigen Ausnahme nahezu die kompletten landwirtschaftlichen Flächen des offenen Kraichgauraumes im Umfeld der Stadt Eppingen durchgängig mit diesen hochwertigen Funktionen (Stufe 1 in Flurbilanz und Stufe 1 in Wirtschaftsfunktion) belegt sind.

Vor dem Hintergrund der in Anspruch zu nehmenden Größe und der verbleibenden Größe und des weiterhin vorhandenen größeren Zusammenhangs der bewirtschaftbaren Fläche sind aus dem Bebauungsplan heraus jedoch keine nachhaltigen Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder existenzbedrohende Situationen zu erwarten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass für die Entwicklung der baulichen Einrichtung keine angemessenen Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen (vgl. auch Alternativenprüfung im Kapitel 7.6).

Im Hinblick auf die bereits in der Elsenzaue vollzogene plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme (Renaturierung Elsenz und Zuordnung eines Auwaldstreifens) ist festzustellen, dass diese Maßnahme zwar in Teilen auf ebenfalls hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen vollzogen wurde, diese Flächen jedoch in einem unmittelbaren Kontext zum Gewässer der Elsenz standen und aus landschaftsökologischen Gründen hier eine Aufwertung angesagt war (Minimierung Schadstoffeinträge, Puffer zum Gewässerverlauf, Vergrößerung des Retentionsraums), welche die Inanspruchnahme rechtfertigten.

Die Suche nach möglichen Entsiegelungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Bodenverbesserung, welche keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch nehmen, laufen innerhalb der Stadt Eppingen fortwährend. Derzeit existieren jedoch keine Maßnahmenoptionen, welche umsetzbar sind.

Artenschutzrechtliche Belange

Für das Plangebiet liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan HELLBURG 1. ÄNDERUNG, Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel&Matthäus, Stuttgart, Stand Vorabzug, 15.07.2013 vor. In diesem Rahmen werden hinsichtlich artenschutzrechtlicher Maßnahmen zusammenfassend folgende Aussagen getroffen:

„Im Zuge der Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung zu der geplanten Erweiterung des evangelischen Kindergartens Hellberg (B-Plan „Hellberg – 1. Änderung“) wurden bewertungsrelevante Arten (Vögel, Fledermäuse) nachgewiesen.

Die Realisierung des Vorhabens ist mit Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG müssen aus diesem Grund Maßnahmen realisiert werden.

Hierbei handelt es sich zum einen um eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung auf Oktober – Februar zur Umgehung einer vermeidbaren Tötung (§ 44 (1) 1 BNatSchG) von Vögeln (Höhlenbrüter).

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten müssen für die Gilde der Höhlenbrüter außerdem insgesamt vier Nistkästen im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsbereich angebracht werden.

Zudem ist eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung und für die Installation der Nistkästen notwendig. Hierdurch kann eine vermeidbare Tötung von Individuen dieser Artengruppen ausgeschlossen werden.

Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Die Maßnahmen müssen im Rahmen der Bauleitplanung auf Ebene der Baugenehmigung gesichert werden.“

Auf die Aussagen und Inhalte des Gutachtens, welches dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt, wird verwiesen.

Die Nistkästen wurden bereits im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet im Umfeld des Gemeinbedarfsstandortes am Berliner Ring aufgehängt. Eine entsprechende artenschutzrechtliche Meldung des Vollzugs an das Landratsamt wurde bereits vollzogen.

Ein Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Umsetzung wurde zwischen der Stadt Eppingen und dem Landratsamt Heilbronn abgeschlossen.

Abb.: Lage der Nistkästen, Stand September 2013

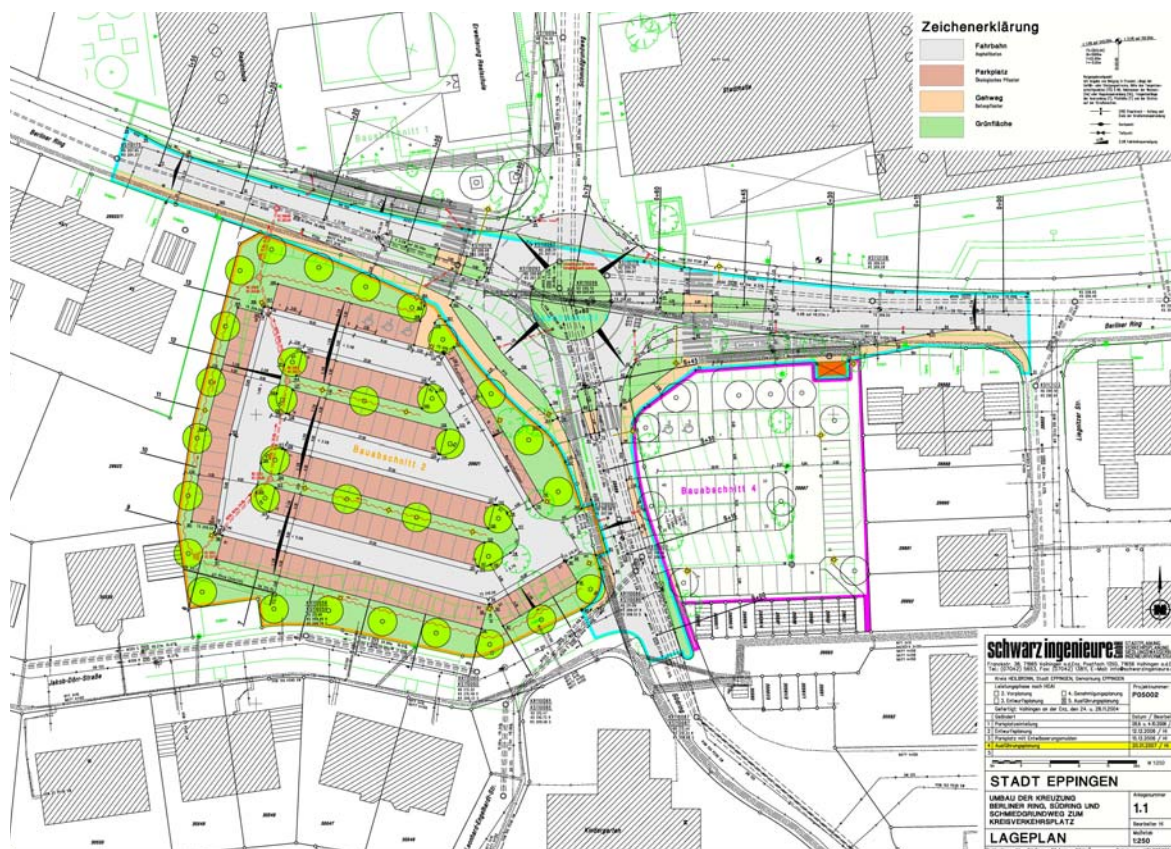


7. Der FNP-Änderung zugrunde liegende städtebauliche Entwicklungskonzeption

Planung Kreisverkehrsplatz und Parkierung südlich des Berliner Rings

Dem Bebauungsplan liegt der Entwurf eines Kreisverkehrsplatzes und der Neuordnung der Parkierung südlich des Berliner Rings des Büros Schwarz Ingenieure, Vaihingen/Enz aus dem Jahr 2007 zugrunde. Dieser sieht vor, den Kreuzungsbereich Berliner Ring / Südring / Schulzentrumzufahrt über einen Kreisverkehr neu zu ordnen. Darüber hinaus ist vorgesehen westlich des Südrings eine weitere Parkierungsanlage anzuordnen, welche vom Südring aus erschlossen wird und über ein Stellplatzpotenzial von 96 Stellplätzen, 3 Behindertenstellplätzen sowie über Anlagen zur Abstellung von Krafträdern und Wertstoffcontainern verfügt. Die Parkierungsanlage soll dabei den Stellplatzbedarf des Schulzentrums einerseits und der angrenzenden Kinderbetreuungseinrichtungen andererseits abdecken und zu einer grundsätzlichen Ordnung der Parkierungssituation entlang des Berliner Rings / Südrings beitragen.

Abb.: Planung Kreisverkehrsplatz, Schwarz Ingenieure, 2007



Konzeption Kinderhaus

Für das neu entstehende Kinderhaus am Südring liegen erste Testentwürfe vor, welche das vorhandene ansteigende Gelände ausnutzt und sich linear zum Südring ausgerichtet mit dem Erdgeschoss in den Hang schiebt und dort über die Eingangssituation und Nebenräume sowie die Parkierung verfügt. Der eigentliche Funktionsbereich der Kindertageseinrichtung mit den Gruppenräumen ist auf der OG-Ebene vorgesehen und erstreckt sich ebenfalls linear zum Südring. Hinzu kommt ein rechtwinklig vom Südring abgewinkelter Baukörper, welcher die Kindertageseinrichtung zum nördlich angrenzenden Kindergarten gliedert und ebenfalls über Gruppenräume verfügt.

Verkehrliche Erschließung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über den Berliner Ring als Haupteerschließungsachse im Eppinger Süden. Die Erschließung der Parkierungsanlage erfolgt ebenso über den Südring wie auch die Erschließung der Kindertageseinrichtungen.

Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems im Kontext der Erschließung des Parkplatzes am Südring, des Kreisverkehrsplatzes und der Erschließung der Kindertageseinrichtung liegt eine Stellungnahme der Planungsgruppe Kölz mit Stand vom 15.07.2013 vor.

Im Ergebnis wurde deutlich, dass die Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems in Folge der Planungen nicht negativ beeinträchtigt werden wird. Auch die Anbindung des geplanten Parkplatzes ist aus verkehrsplanerischer Sicht unproblematisch, so die Planungsgruppe Kölz. Aus der gutachterlichen Stellungnahme wird weiter deutlich, dass der geplante Kreisverkehr durch seine verkehrsberuhigende Wirkung und die Querungshilfen im Bereich der Kreisverkehrszufahrten zur Verbesserung der Querungssituation für Schüler und Kinder beiträgt, wodurch auch die Verkehrssicherheit erhöht wird. In Bezug auf die Anbindung der projektierten Kindertagesstätte ist im Rahmen der Ausführungsplanungen darauf zu achten, dass das Bringen und Holen der Kinder vor allem mit dem Pkw in geordneter Form und sicher erfolgen kann. Besonderes Augenmerk ist daher auf ausreichende Haltemöglichkeiten vor dem Kinderhaus zu achten, die nur dem Bringen und Holen der Kinder dienen.

Auf die Aussagen und Inhalte des Gutachtens, welches dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt, wird verwiesen.

Immissionsschutz

Für das Plangebiet liegt eine Schallimmissionsprognose (Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Hellberg“, Kurz und Fischer, Winnenden, Stand 05.08.2013) vor. In diesem Rahmen werden zusammenfassend folgende Aussagen getroffen:

Einwirkungen auf das Plangebiet

Außenspielbereiche

„Für Schulen und Kindergärten wird vom LfU Bayern die Einhaltung bzw. Unterschreitung eines Beurteilungspegels von 55 dB(A) empfohlen.

In den Außenspielbereichen des bestehenden Kindergartens sowie in den Außenspielbereichen des geplanten Kindergartens wird bei entsprechender räumlicher Lage der Spielbereiche auf der straßenabgewandten Seite der Beurteilungspegel von 55 dB(A) durch einwirkenden Straßenverkehr eingehalten bzw. unterschritten.

Aufenthaltsräume

Entsprechend der Nutzung ist in den Gruppenräumen bereits durch die eigene Geräuschentwicklung beim Spielen von relativ hohen Geräuschbelastungen auszugehen. Daher wird es aus fachlicher Sicht als vertretbar angesehen, für das Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete heranzuziehen.

Der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete am Tag von 60 dB(A) wird an allen Fassaden eingehalten.

Schlafräume

Zur Berücksichtigung eines erhöhten Schutzanspruchs von Schlafräumen wird zur Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen in geplanten Schlafräumen hilfsweise der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete in der Nacht von 50 dB(A) herangezogen. Dieser Orientierungswert wird an den der Straße zugewandten Fassaden überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Einwirkung von Verkehrsgeräuschen an den straßenzugewandten Fassaden werden Schallschutzmaßnahmen für Schlafräume vorgeschlagen, wie Grundrissorientierung von Schlafräumen sowie passive Schallschutzmaßnahmen durch eine entsprechende Ausgestaltung der Außenbauteile von Schlafräumen.

Durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ist eine fensterunabhängige Belüftung der Schlafräume zu ermöglichen, damit ein ausreichender Mindestluftwechsel auch bei geschlossenem Fenster sichergestellt wird.

Auswirkungen des Plangebietes

Wertstoffcontainer

Infolge der Nutzung der Wertstoffcontainer ist bei derzeitigem Nutzungskonzept mit keiner Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) nach TA Lärm zu rechnen. Damit die Einhaltung der Immissionsrichtwerte auch in der weiteren Planung gewährleistet werden kann, sollten ein Mindestabstand von 40 m zu der umliegenden Wohnbebauung, sowie eine Beschränkung der Nutzungszeiten auf den Beurteilungszeitraum Tag beachtet werden.

Kindergartenbetrieb

Infolge des Kindergartenbetriebs (im Wesentlichen anlagenbezogener Parkplatzverkehr durch anfahrende Eltern) ist mit keiner Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) nach TA Lärm zu rechnen. Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Geräuscheinwirkungen durch den Kindergartenbetrieb an der umliegenden schützenswerten Bebauung werden somit nicht erforderlich.

Gemäß den Regelungen des novellierten BImSchG werden die Sozial- und Kommunikationsgeräusche spielender Kinder in der Beurteilung nach TA Lärm nicht berücksichtigt. Die Geräuscheinwirkungen von Sozial- und Kommunikationsgeräuschen werden hier zur Untersuchung der Verträglichkeit getrennt und ohne Beurteilung dargestellt. Durch Kinderspielgeräusche sind an den maßgeblichen Immissionsorten Beurteilungspegel ≤ 53 dB(A) zu erwarten.

Unabhängig der Regelungen des novellierten BImSchG, dass Kinderspielgeräusche im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung darstellen, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Geräuscheinwirkungen durch spielende Kinder in der Nachbarschaft als störend wahrgenommen werden. Es werden daher nachfolgend Maßnahmen genannt, die zu einer Verminderung der Geräuschemissionen spielender Kinder und somit zu einer Vermeidung einer möglichen Konfliktsituation beitragen können:

Folgende Schallschutzmaßnahmen können nach [Andrea Wellhöfer und Wolfgang Vierling, Geräusche von Kinderspielplätzen, Natur und Recht, Ausgabe 5, 2003] die Geräuschemissionen spielender Kinder senken:

- *„Auf das Spielen von Musikinstrumenten im Freien sollte verzichtet werden.*
- *Bei Kletter- und Spielgeräten sollte darauf geachtet werden, dass schalldämpfende Materialien verwendet werden und die beweglichen Teile und Lager nicht quietschen.*
- *Die Möglichkeiten einer schalltechnisch optimierten Anordnung von Spielgeräten sind auszuschöpfen.“*

Straßenbaumaßnahmen (Untersuchungen nach der 16. BImSchV)

Der neu geplante Parkplatz südwestlich des Kreuzungsbereichs Berliner Ring / Südring ist als Neubau nach der 16. BImSchV zu betrachten, so dass die Verkehrslärmpegel des Parkplatzes alleine bezüglich evtl. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV gegenüberzustellen sind.

Der Umbau des Kreuzungsbereichs zu einem Kreisverkehr wird als erheblicher baulicher Eingriff gewertet und muss somit nach den Festlegungen der 16. BImSchV vor dem Grenzwertvergleich hinsichtlich der "wesentlichen Änderung" geprüft werden. Aufgrund der nur geringen Änderung der Lage der Emissionsbänder und keiner zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens, ist davon auszugehen, dass der Umbau des Kreuzungsbereichs keine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV darstellt. Im Sinne einer maximalen Abschätzung wurden jedoch in der durchgeführten Untersuchung nach 16. BImSchV beide Baumaßnahmen gemeinsam betrachtet.

Unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Emissionspegel werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts an den untersuchten maßgeblichen Immissionsorten I 1 bis I 5 der umliegenden schützenswerten Gebäuden unterschritten. Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Geräuscheinwirkungen an der umliegenden schützenswerten Bebauung werden somit nicht erforderlich.

Zunahme von Straßenverkehrsgeräuschen infolge des Planvorhabens

Zwar ist nach Auskunft der Planungsgruppe Kölz GmbH mit keiner Zunahme des Verkehrsaufkommens infolge der Realisierung des Plangebietes zu rechnen, allerdings ist insbesondere durch die Verlagerung von Parkplatzverkehr auf den neu geplanten Parkplatz eine Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten.

Zur Beurteilung der Veränderungen der Verkehrsgeräusche sollen die DIN 18005 bzw. hilfsweise die 16. BImSchV herangezogen werden.

An den Immissionsorten I 4 bis I 6 (Bebauung östliche Straßenseite Am Südring sowie Schulgebäude am Berliner Ring) sind infolge der Realisierung des Plangebiets nur geringe Zunahmen des Straßenverkehrslärms von unter 1 dB zu erwarten (Im Bereich des Südrings ist diese geringe Zunahme auf Schallreflexionen am neu geplanten Kindergartengebäude zurückzuführen). Diese Geräuschzunahmen sind nach der einschlägigen Literatur im Allgemeinen vom menschlichen Gehör als nicht wahrnehmbar und in Analogie zur 16. BImSchV als „nicht wesentlich“ zu bezeichnen. Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Geräuscheinwirkungen im Bereich der Immissionsorte I 4 bis I 6 werden somit nicht erforderlich.

An den Immissionsorten I 1 bis I 3 (Bebauung im Umfeld des geplanten Parkplatzes südwestlich der Kreuzung Berliner Ring / Südring) sind infolge der Realisierung des Plangebiets Zunahmen des Straßenverkehrslärms von über 3 dB zu erwarten. Somit sind hier die durch Straßenverkehrslärm zu erwartenden Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der DIN 18005, bzw. mit den Immissionsgrenzwerten der hilfsweise herangezogenen 16. BImSchV zu vergleichen:

Infolge der Zunahme ist an den Immissionsorten I 1 bis I 3 mit einer geringen Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts um bis zu 3 dB zu erwarten. Es werden jedoch die hilfsweise herangezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts eingehalten.

Im Zuge der Abwägung können die infolge der Realisierung auftretenden Verkehrsräuschimmissionen trotz der Überschreitung der Immissionsrichtwerte der DIN 18005 aufgrund der Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als zumutbar angesehen werden. (Zusammenfassung des Gutachtens Kurz und Fischer, Winnenden, 22.08.2013)“

Auf die Aussagen und Inhalte des Gutachtens, welches dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt, wird verwiesen.

Grünordnerisches Konzept

Im Zuge der Grünordnung ist vorgesehen, die neu entstehende Parkieranlage südlich des Berliner Rings durch eine Randeingrünung möglichst gut zu den angrenzenden Wohnbauflächen und der Jakob-Dörr-Straße abzuschirmen. Darüber hinaus soll die Parkieranlage durch großkronige Baumstandorte gegliedert werden.

Die neu entstehende Kindertageseinrichtung und deren Freibereich soll durch grünordnerische Maßnahmen im Zuge von Gehölzpflanzungen zu den angrenzenden Wohnbauflächen und zum angrenzenden Landschaftsraum eingebunden werden.

8. Abzusehende Umweltauswirkungen ausgehend von der Änderung der Flächennutzungsplanabgrenzung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und im Umweltbericht beschrieben, bewertet und dargestellt. Begleitend hierzu wurden Gutachten zum Artenschutz, zu den verkehrlichen Rahmenbedingungen und eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Für die FNP-Änderung werden die Ergebnisse der detaillierten Prüfung im Bebauungsplanverfahren genutzt und abgeschichtet, so dass für die FNP-Änderung keine gesonderte Umweltprüfung erarbeitet, sondern im Umweltbericht die für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Umweltauswirkungen mitbeschrieben wurden. Im Hinblick auf die detaillierten Umweltauswirkungen wird auf den beiliegenden Umweltbericht des Bebauungsplans verwiesen, welcher auch Teil des FNP-Verfahrens wird.

Von folgenden Eingriffswirkungen ist in der Übersicht auszugehen:

Übersicht der Eingriffswirkungen in die Schutzgüter

Schutzgut	Eingriffswirkung	Intensität
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme und Totalverlust der vorhandenen Wiesenfläche und Bestandsgehölze (Relikte Streuobstwiesennutzung südlich des Berliner Rings - Inanspruchnahme und Totalverlust der vorhandenen Gehölze im Bereich der heutigen Parkieranlage und im Bereich der Böschungskante zum Südring - Teilweise Inanspruchnahme des Heckenzugs am Südring (§32-Biotop) und Isolierung des verbleibenden Restes mit der Konsequenz des Funktionsverlustes 	Erhebliche Eingriffswirkung

6. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme und Totalverlust der Bodenfunktionen auf bis zu 8.300qm - Gefahr der Belastung ungestörter Bodenstrukturen im Zuge der Baubetriebs (Verdichtung, Überfah- rung, Havarien) 	Erhebliche Eingriffswirkung
Landwirtschaftliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflä- chen (Flurbilanz Stufe 1) 	Erhebliche Eingriffswirkung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme und Totalverlust der Bodenfunktionen auf bis zu 8.300qm - Gefahr der Belastung ungestörter Bodenstrukturen im Zuge der Baubetriebs (Verdichtung, Überfah- rung, Havarien) - Keine Beeinträchtigung von Ober- flächengewässern 	Erhebliche Eingriffswirkung
Klima, Klimaschutz, Klimaschutz- folgenanpassung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme eines Sied- lungsklimatops mit geringer klein- klimatischer Bedeutung - Geringfügige quantitative Inan- spruchnahme eines Offenlandkli- matops, aufgrund der geringen Größe jedoch nur mit untergeord- neter Bedeutung für die angren- zenden Siedlungslagen - Ausrichtung der Festsetzungen auf Optionen des Klimawandels (Wet- terextremereignisse, Erwärmung etc.) - Vorhandene Optionen der Nutzung erneuerbarer Energien 	Geringfügige Eingriffswirkung

Siedlungs- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme der in der Siedlungsstruktur liegenden Freifläche südlich des Berliner Rings, jedoch ohne nachhaltige Bedeutung für das Siedlungsbild - Herausrücker des Siedlungsrandes am Südrand des Plangebietes in einer baulich bislang noch nicht vorgeprägten Fuge zwischen zwei siedlungsstrukturellen Teilbereichen 	<p>Geringfügige Eingriffswirkung</p> <p>Erhebliche Eingriffswirkung</p>
Mensch / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme der in der Siedlungsstruktur liegenden Freifläche südlich des Berliner Rings, jedoch ohne nachhaltige Bedeutung für die siedlungsnahen Erholungsnutzung - Aufrechterhaltung und leichtes Verschwenken einer für die siedlungsnahen Erholungsnutzung bedeutsamen funktionalen Wegebeziehungen 	<p>Geringfügige Eingriffswirkung</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Keine erheblichen Eingriffswirkungen festzustellen - Verlegung Parkieranlage als Sachgut ist Planungsabsicht des Bebauungsplans 	<p>Geringfügige Eingriffswirkung</p>

9. Plausibilitätsprüfung - Bauflächenbedarfsnachweis

Entsprechend des Hinweispapiers des Wirtschaftsministeriums (Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB vom 01.01. 2009) sind im Rahmen von Änderungen und Neuaufstellungen von Flächennutzungsplanungen Darlegungen zu treffen, ob und inwieweit es Alternativen für eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme existieren. Hintergrund ist das erklärte Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Hierzu ist in Bezug zur vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans festzuhalten:

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf eine Flächenrochade, im Rahmen derer die vorhandene Parkierungsnutzung südlich des ev. Kindergartens an den Südring verlagert und quantitativ entsprechend der Anforderungen aus dem Gemeinbedarfsstandort des Berliner Rings und der umliegenden Einrichtungen erweitert werden soll. Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel, die Parkierungsnutzung an der Haupteinmündungsachse des Berliner Rings zu konzentrieren, die Parkierung damit auch auffindbarer zu machen und in der Folge unnötige Ziel- und Quellverkehre in die Tiefe des Südrings und den angrenzenden Einrichtungen zu vermeiden.

Gleichermaßen ist es das Ziel, südlich des evangelischen Kindergarten eine Kindertageseinrichtung mit Krippen und Kindergartenganztagsplätzen sowie Plätzen mit verlängerten Öffnungszeiten für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen zu entwickeln, welche im Eppinger Süden das bestehende soziale Infrastrukturangebot zur Betreuung und Bildung von Kindern erweitern und komplettieren und damit die zentralörtliche Funktion der Kernstadt von Eppingen stärken soll. Der Bedarf für eine solche Kindertageseinrichtung wurde vorgelagert von Seiten der Stadtverwaltung eruiert und nachgewiesen.

Entsprechend Ziff. 3 des Hinweispapiers des Wirtschaftsministeriums sind im Hinblick auf einen erweiterten Flächenbedarf Darlegungen zu treffen, inwieweit andere (bereits bauleitplanerisch abgesicherte bzw. bereits entwickelte) Reserveflächen quantitativ als Alternativen zum Tragen kommen könnten. Hierbei ist festzustellen, dass es im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans um eine standörtlich gebundene Einrichtung einer zentral gelegenen Parkierungsanlage geht, für welche entlang des Berliner Rings im zentralen Umfeld der Gemeinbedarfseinrichtungen keine Alternativflächen mehr existieren. Auch die Einrichtung der Kindertageseinrichtung ist auf eine Zentralisierung der Angebotsbausteine für Kinder und Jugendliche ausgerichtet, welche auf die vorhandenen schulischen Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet ist. Auch hier existieren im Umfeld der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen keine adäquaten Standortoptionen. Insofern können in der Summe der Betrachtung andere bereits bauleitplanerisch abgesicherte bzw. bereits entwickelte Reserveflächen nicht herangezogen werden.

Entsprechend Ziff. 3 des Hinweispapiers des Wirtschaftsministeriums sind zudem Berechnungsmethoden zum Nachweis des zusätzlichen Flächenbedarfs gefordert. Hier ist festzustellen, dass die Parkierungseinrichtungen einerseits die vorhandenen Parkierungseinrichtung mit 35 Stellplätzen ablöst und mit einem Flächenpotenzial von 96 Stellplätzen zzgl. 3 Behindertenstellplätzen ein ausreichendes Parkierungsangebot schafft, um die durchaus angespannte Parkierungssituation im Umfeld der Schul- und Gemeinbedarfsstandorte am Berliner Ring zu entlasten. Der konkrete Flächenbedarf der Fläche für den Gemeinbedarf ergibt sich aus dem Anforderungsprofil eines Kinderhauses, für welches von Seiten der Stadt Eppingen eine konkrete Nachfragesituation eruiert wurde und die im Kontext mit den geltenden Rechtsansprüchen für Betreuung steht.

10. Alternativenprüfung

Grundsätzliche Standortwahl – Optionen der Innenentwicklung

Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbauches wurde im §1 (5) BauGB als Leitsatz der Bauleitplanung verankert, dass städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen haben, im §1a (2) BauGB erfolgt eine konkretisierende Begründungspflicht. In diesem Zusammenhang ist im Hinblick auf eine Prüfung von Innenentwicklungsoptionen festzuhalten:

Im Zuge der Prüfung von alternativen Innenentwicklungsoptionen war eine Prämisse, die Gemeinbedarfseinrichtungen im Süden von Eppingen möglichst zu konzentrieren und infrastrukturell möglichst große Synergieeffekte zu den vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen zu erlangen. Insofern konzentrierte sich die Prüfung von alternativen Innenentwicklungsoptionen auf das Umfeld der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen. Hierbei ist festzustellen, dass mit Ausnahme der heute noch unbebauten Wiesenfläche am Kreuzungsbereich Berliner Ring / Südring keine weiteren angemessenen standörtlichen Optionen im Zuge der Innenentwicklung im Hinblick auf Brachflächenpotenziale, Baulücken, Leerstände und Nachverdichtungsmöglichkeiten verfügbar waren, welche in eine Standortalternativenprüfung einbezogen werden konnten.

Vor diesem Hintergrund wurde als grundsätzlich alternativer Standort die Platzierung der Gemeinbedarfseinrichtung auf der heute noch unbebauten Wiesenfläche am Kreuzungsbereich Berliner Ring / Südring vertiefend untersucht.

Für diesen Standort sprach einerseits, dass es sich um ein reines Innenentwicklungspotenzial handelt. Gegen diesen Standort sprach jedoch, dass hier eine Parkierungsnutzung zugeordnet zu den Einrichtungen am Berliner Ring die größten Synergieeffekte vor dem Ziel einer grundlegenden Ordnung der Parkierung im Umfeld des Berliner Rings mit sich bringt und sich auch die Platzierung der Gemeinbedarfseinrichtung aufgrund der Randeinwirkungen (Verkehr) als städtebaulich unbefriedigend erwies.

Aus diesem Grunde wurde der nun vorgesehene Standort am Südring in der Abwägung trotz seines leichten Auskragens in den Außenbereich favorisiert, da dieser zudem auch noch den Vorteil mit sich bringt, unmittelbare räumliche Synergieeffekte mit der vorhandenen Kindertageseinrichtung zu generieren.

Konkrete Standortsituation

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wurde auf Basis von Hochbauentwürfen die Platzierung der Kindertageseinrichtung auf dem vorgesehenen Baugrundstück am Südring untersucht. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der Höhenentwicklung des Geländes und einer möglichst störungsfreien Anordnung des Gebäudekörpers im Kontext des angrenzenden wohnbaulichen Bestandes. In diesem Zuge hat es sich gezeigt, dass letztlich nur über eine linear zum Südring angeordnete Bebauung das Raumprogramm der Kindertageseinrichtung bei einer möglichst guten Orientierung der Gruppenräume unterzubringen ist. In der Konsequenz. Ist damit eine Inanspruchnahme des am Südring liegenden §32-Biotopps letztlich unvermeidbar.

11. Anlagen

Die vorliegenden Fachgutachten werden ebenso wie der Umweltbericht des Bebauungsplans Bestandteil der Begründung und dienen der Erläuterung der Planungsabsicht im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans:

- Umweltbericht mit integriertem grünordnerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplan HELLBERG 1.ÄNDERUNG (Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart, Stand nochmalige Entwurfsoffenlage 14.01.2014)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel&Matthäus, Stuttgart, Stand 15.07.2013
- Stellungnahme zu verkehrlichen Randbedingungen und Planungsabsichten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hellberg – 1.Änderung“, Planungsgruppe Kölz, Ludwigsburg, 15.07.2013
- Schallimmissionsprognose (Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Hellberg“, Kurz und Fischer, Winnenden, Stand 05.08.2013)

Stuttgart, den 02.04.2014

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel

Eppingen, 02.04.2014

Geschäftsbereich städtebauliche Entwicklung

Abteilung Stadtplanung

Dipl. Ing. Simon Frenger

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der VG Eppingen-Gemmingen-Ittlingen § 2 Abs. 1 BauGB	am	11.06.2013
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung in den Verbandsgemeinden	am	18.07.2013 / 19.07.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs. 1 BauGB	vom bis	22.07.2013 23.08.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom bis	22.07.2013 23.08.2012
Entwurfsbeschluss des gemeinsamen Ausschusses der VG Eppingen-Gemmingen-Ittlingen einschließlich Offenlagebeschluss	am	16.10.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung §3 Abs. 2 BauGB in den Verbandsgemeinden	am	14.11.2013 / 15.11.2013
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom bis	25.11.2013 30.12.2013
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden §4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB	vom bis	17.10.2013 06.12.2013
Feststellungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den gemeinsamen Ausschuss der VG Eppingen-Gemmingen-Ittlingen	am	02.04.2014
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach §6 (1) BauGB	am	
Ausfertigung der Flächennutzungsplanänderung	am	

**Ausfertigung:
für die Verwaltungsgemeinschaft Eppingen - Gemmingen - Ittlingen**

Eppingen, den

Holascke, Oberbürgermeister