

Fertigung: 1
Anlage: 10
Blatt: 1-9

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan "Schmidtenbühn"
und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
der Gemeinde Meißenheim (Ortenaukreis)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	18.02.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	06.03.2019 bis 08.04.2019
Offenlage	30.09.2019 bis 31.10.2019
Satzungsbeschluss	25.11.2019

Zur Erschließung und städtebaulichen Neuordnung des Bereichs sowie zur planungsrechtlichen Sicherung wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich erforderlich. Mit dem B-Plan soll die Umsiedlung der Feuerwehr aus beengter Ortslage an einen verkehrsgünstigeren Standort am Ortsrand sowie die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs zur Standortsicherung und zum Erhalt der Arbeitsplätze ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der Ausweisung des Baugebietes und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Das Feuerwehrgerätehaus Meißenheim wurde vor ca. 60 Jahren in Eigenleistung durch die Feuerwehrangehörigen errichtet. Das gesamte Gerätehaus ist stark sanierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß. Die Sanieranlagen sind zwischenzeitlich veraltet, Duschen sind nicht vorhanden.

Durch die Umsiedlung der Gemeindeverwaltung in das Gewerbegebiet "Tieflache - Teil B" wurde auch die Sanierung bzw. die Umsiedlung des Feuerwehrgerätehauses Meißenheim mehrfach in der Gemeinde diskutiert.

Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte geprüft. So wurden u.a. die Standorte W-Fläche "Oberdorfgrassenfeld" und "Hartplatz" im Nordwesten der Gemeinde geprüft. Beide Standortalternativen schieden nach Untersuchung aus. Die Fläche "Oberdorfgrassenfeld" soll einer künftigen Wohnbauflächenentwicklung vorbehalten bleiben, der Standort "Hartplatz" liegt abseits des übergeordneten Straßennetzes, so dass der Standort verkehrstechnisch ungünstig ist.



In der Abwägung hat sich die Gemeinde für den Standort „Schmidtenbühn“ auf Grund der Lage am Ortsrand von Meißenheim mit einer sehr guten Anbindung zum Ortsteil Kürzell entschieden. Des Weiteren sind bei größeren Einsätzen die umgebenden Gemeinden über die L 118 / L 75 schneller erreichbar.

Mit der Umsiedlung der Feuerwehr könnte der bestehende Standort zusammen mit dem alten Rathaus im Innerort umgenutzt werden. So könnten hier verschiedene soziale und kulturelle Nutzungen geschaffen werden.

- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst wurden. Die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung festgestellten Defizite werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie durch Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (Waldrefugium "Landeplatz") ausgeglichen.
- Bei der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP / Dr. Boschert, Bioplan) wurde festgestellt, dass aus fachgutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind, wenn sichergestellt ist, dass die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen, Baufeldräumung, Bauzeitenbeschränkung, Vermeidung von Lichtemissionen, Maßnahmen für die Mauern- und Zauneidechse, Maßnahmen für die Kreuzkröte und Gelbbauchunke) umgesetzt werden.
- Wegen der hydraulischen Überlastung des Mischwassernetzes in Teilbereichen kommt als Lösungsansatz für die Entwässerung nur eine Versickerung des gesamten Oberflächenwassers in Betracht.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Den Anregungen des RP Freiburg – Abt. Straßenwesen u. Verkehr – zur Feuerwehrezufahrt, Sichtdreiecken und Linksabbiegespur konnte nur teilweise entsprochen werden.
 - Die Zufahrt der Feuerwehr wurde im "Zeichnerischen Teil" noch dargestellt, ebenso die entsprechenden Sichtdreiecke.
 - Die Linksabbiegespur wurde bei einem Vororttermin mit der Behörde besprochen. Im Protokoll zu diesem Gespräch wurde festgehalten, dass die vorhandene Mittelinsel bestehen bleiben kann und die Linksabbiegespur entsprechend den geltenden Vorschriften integriert werden kann.

- Den Anregungen des LRA / Baurechtsbehörde zur Ausweisung eines Mischgebietes wurde nicht entsprochen.
 - Das vorliegende Lärmschutzgutachten hat den Gewerbebetrieb als mischgebietsverträglich bewertet. Es ist auch nach Erweiterung des vorhandenen Betriebes von einer Durchmischung der Nutzungen auszugehen, bei der die gewerbliche Nutzung überwiegen wird, aber aus planerischer Sicht nicht „übergewichtig“ in Erscheinung tritt. Insofern soll an der Ausweisung als Mischgebiet festgehalten werden.
- Den Anregungen des LRA – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zu einer ursprünglich geplanten gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal wurde entsprochen.
 - Das Entwässerungskonzept wurde entsprechend geändert. Künftig soll kein Notüberlauf in den Mischwasserkanal hergestellt werden. Das Oberflächenwasser ist direkt auf den Grundstücken zu entwässern.
- Die Anregungen des LRA – Amt für Umweltschutz/Naturschutz – hinsichtlich der Festsetzung zum Artenschutz und Wegfall der Leitlinie für Fledermäuse sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wurden zurückgewiesen.
 - Auf Seite 29 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde klar beschrieben, dass diese Leitlinie vollständig zerstört wird. Ein Erhalt von Einzelbäumen ist nicht möglich, da diese Fläche bebaut wird. Auf Seite 35 der saP wurde ausgeführt, dass die Pflanzung der Obstbäume von Herbst 2019 bis zum Frühjahr 2020 stattfindet und damit vorgezogen. Die Anzahl der Fledermauskästen war bereits auf Seite 35 der saP festgesetzt.
 - Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wurden die Vorgaben der Ökokontoverordnung zugrunde gelegt. Dies bedeutet, dass entsprechend der derzeit vorhandenen Vegetation und der geplanten Nutzung eine Einstufung in verschiedene Biotoptypen, die in der Verordnung definiert sind, erfolgt. Bei der Bewertung wurde die Ausprägung des Biotoptyps berücksichtigt, durch Ab- bzw. Aufwertung des Biotopwerts (ÖP). Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der ÖKVO ist somit keine pflanzensoziologische Vegetationsaufnahme erforderlich.
- Den Anregungen des LRA – Amt für Landwirtschaft – zur Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen sowie zum Umweltbericht und zur Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde entsprochen.
 - Die Gemeinde Meißenheim ist sich der Inanspruchnahme der hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen bewusst. Im vorliegenden Fall ist in der Abwägung hier jedoch das öffentliche Interesse der Sicherung des Fortbestands der freiwilligen Feuerwehr mit einem entsprechenden Feuerwehrgerätehauses höher zu bewerten.
 - Für das private Grundstück Flst.-Nr. 54 werden keine Bewirtschaftungsvorgaben festgesetzt und die Fläche in der naturschutzrechtlichen Bilanzierung als Acker bewertet. Es werden lediglich Vorgaben für das gemeindeeigene Grundstück Flst.-Nr. 53 festgesetzt.

- Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans ergibt sich aus der planerischen Konzeption des B-Plans. Da die Flst.Nr. 53 und 54 nicht für eine Überplanung zur Verfügung standen, musste die rückwärtige Zufahrt zur Feuerwehr nördlich dieser Grundstücke vorgesehen werden. Aus dieser planerischen Vorgabe ergibt sich die nördliche Planungsgebietsgrenze.
- Den Anregungen des BUND Ried zur Ausgleichsmaßnahme Waldrefugium "Landeplatz" sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen insgesamt wurde nicht entsprochen.
- Von Seiten des Amts für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, wurden zu der Ökokontomaßnahme Waldrefugium "Landeplatz" der Gemeinde Meißenheim keine Bedenken geäußert.
- Aussagen zur Umsetzung von artenschutzrechtlichem Ausgleich anderer Bebauungspläne sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.
- Die Kompensation des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wurde zum einen durch artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen und der Restausgleichsbedarf durch Abbuchung aus dem Ökokonto "Wald" der Gemeinde Meißenheim erbracht.
- Den Anregungen von Bürgern i.R.d. Beteiligung der Öffentlichkeit zu Festsetzungen auf privater Grünfläche sowie Zufahrten zu landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde entsprochen
- Bei einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist der tatsächlich vorhandene Biotoptyp – in diesem Fall Wiese mit kleinen Obstbäumen – zu berücksichtigen und nicht die beim Landwirtschaftsamt geführten Angaben. Im Zeichn.Teil wurde das Flst.Nr. 54 als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Im Monitoring wurde die Aussage zu Flst.Nr. 54 gestrichen.
- Das Flst.Nr. 54 kann über die im Zeichn. Teil dargestellte Zufahrt, die über die öffentliche Verkehrsgrünfläche führt, von Norden erschlossen werden. Für eine Bewirtschaftung ist es auch möglich, dass die Verkehrsgrünfläche, angrenzend an die Lahrer Straße, die als Wiesenbankett angelegt und unterhalten wird, überfahren wird.
- Den Anregungen von Bürgern zur Erfordernis der Planaufstellung, zum Verfahrensstand, zum Geltungsbereich, zum Mikroklima, zu Umweltzielen, zum FNP, zur Bewertung der Schutzgüter im Umweltbereich, zur landwirtschaftlichen Bewertung der Fläche, zum Grundwasser, zum Landschafts-/Ortsbild, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu Alternativen, zu Lärmimmissionen und zu Rechten nach Art. 14, 12 Grundgesetz wurde entsprochen.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in Form einer Auslegung stattgefunden. Die Einstellung auf der Homepage ist in diesem frühen Verfahrensstadium nicht zwingend vorgeschrieben. Erst i.R.d. Offenlage müssen die Unterlagen auf der Homepage eingestellt werden. Insofern wurde das Verfahren korrekt durchgeführt.

Die Unterlagen wurden bei der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Dabei ist entsprechend der einschlägigen Kommentierung des BauGB der Auslegungsort im Allgemeinen nach Gesichtspunkten der Zweckmäßigkeit für den konkreten Fall zu bestimmen. In der öffentlichen Bekanntmachung des Auslegungsortes muss der Dienstraum des Verwaltungsgebäudes nicht bezeichnet werden.

Die Bereithaltung zum Zwecke der Einsichtnahme durch die Öffentlichkeit braucht nur während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung zu bestehen.

Sie kann sogar auf die Vormittagsstunden, auf die Kernarbeitszeit oder auf eine bestimmte Anzahl von Stunden für den Publikumsverkehr beschränkt werden, sofern die Besucherzeit so bemessen ist, dass die Möglichkeit zur Einsichtnahme durch die interessierte Öffentlichkeit nicht unzumutbar eingeschränkt wird.

- Mit der Erweiterung des Betriebes sollen lediglich in einer Halle Aufstellungsflächen für Maschinen sowie Lagerflächen geschaffen werden. Daraus ist keine Verkehrszunahme zu erwarten, so dass sich die bestehende Verkehrssituation nicht verschlechtern wird.

Es ist keine personelle Erweiterung des Betriebes vorgesehen. Mit der Erweiterung des Betriebes soll lediglich eine Halle für die Aufstellung zusätzlicher Maschinen sowie Lagerflächen geschaffen werden. Im B-Plan müssen die privaten Stellplätze nicht dargestellt werden. Grundsätzlich sind sie gemäß Festsetzung 5.1 auch außerhalb des Baufensters zulässig.

Ein Nachweis der erforderlichen Stellplätze nach LBO ist i.R.d. Bauantrags zu erbringen.

- Es ist unbeachtlich ob in der Gemeinderatssitzung vom 18.02.2019 ein befangenes Gemeinderatsmitglied teilgenommen hat oder nicht, da Bedenken gegen die Rechtsgültigkeit des Aufstellungsbeschlusses und gleichzeitig mitgefasster Beschlüsse nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg durch einen späteren Satzungsbeschluss ohne Mitwirkung eines befangenen Gemeinderats gegenstandslos werden.
- Bei einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist der tatsächlich vorhandene Biotoptyp – in diesem Fall Wiese mit kleinen Obstbäumen – zu berücksichtigen und nicht die beim Landwirtschaftsamt geführten Angaben.
Im Zeichn.Teil wurde das Flst.Nr. 54 als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.
- Im B-Plan sind alle Auswirkungen des Planungsgebiets darzustellen. So wie im vorliegenden Fall auch die Anbindung mit Linksabbiegespur an die L 118 und damit verbundenen Aufweitung der L 118, erforderlichen Sichtdreiecke und Anbindung des vorhandenen Wirtschaftswegs dargestellt wurden. Insofern wurde die Abgrenzung des Geltungsbereichs auf die planerisch notwendigen Flächen begrenzt und ist so korrekt.

- Eine Linksabbiegespur ist im Zeichn. Teil dargestellt. Die Abstimmung mit der Straßenbaubehörde wurde im Vorfeld durchgeführt. Gemäß dem Protokoll des Abstimmungsgesprächs kann die Verkehrsinsel bestehen bleiben.
Eine Überfahrt ist wie bisher über den öffentlichen Grünstreifen an der L 118 möglich sowie über die künftige Zufahrt.
- Gemäß § 2d, Anlage 1 BauGB sind in einem Umweltbericht, der zum B-Plan zu erstellen ist, Angaben zu machen bzgl. in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten und wesentlicher Gründe für die getroffene Wahl.
Somit sind für Alternativstandorte keine Umweltprüfungen mit naturschutzrechtlicher Eingriffsbilanzierung, wie es im Rahmen eines Umweltberichts durchgeführt wird, zu erstellen.
In der Abwägung sind neben den Umweltzielen auch die städtebaulichen und erschließungstechnischen sowie raumordnerischen Belange einzustellen.
In der Abwägung wurden insbesondere die Umweltbelange beim Schutzgut Boden im Hinblick auf die Beanspruchung wertvoller Landwirtschaftsflächen, beim Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt im Hinblick auf die naturschutzfachliche Wertigkeit und beim Schutzgut Mensch im Hinblick auf Lärmbelastung berücksichtigt.
Durch eine Festsetzung wurde der Erhalt der Baumreihe, die aus älteren Bäumen besteht, und der Erhalt des großen Nussbaums auf Flst. Nr. 53, das sich im Gemeindeeigentum befindet, sichergestellt.
- Die B-Planerstellung im Parallelverfahren ist üblich, sieht das BauGB auch so vor und ermöglicht eine zeitnahe Realisierung des B-Plans.
Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung sind sowohl im FNP-Verfahren als auch im B-Planverfahren keine grundsätzlichen Bedenken zu den Flächenausweisungen, die einer Realisierung widersprechen würden, geäußert worden.
Im Übrigen wurde die Verfahrensform wie auch die Ausweisung der Fläche im Vorfeld mit den für die raumordnerischen Belange zuständigen Behörden abgestimmt.
- Aufgrund der Hauptwindrichtung aus Südwesten im Rheintal sind die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die gegenüberliegende Tierweide vernachlässigbar.
- Das 2-stufige Verfahren sieht nach BauGB als nächsten Verfahrensschritt eine öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats vor. Diese Offenlage muss daher nicht von Bürgern gefordert werden. Zur Offenlage werden in den Umweltbericht die Ergebnisse der dann vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) eingearbeitet.
- Bei der Bewertung der B-Planfläche bzgl. der Erholungsfunktion wurden Faktoren wie Vielfalt, Naturnähe, Zugänglichkeit, Erlebbarkeit für die Allgemeinheit sowie Ausstattung von Erholungseinrichtungen zu berücksichtigen, jedoch nicht Tiergehege auf der gegenüberliegenden Straßenseite.



- Bzgl. der zu erwartenden Lärmauswirkungen durch das geplante Feuerwehrhaus wurden die Aussagen des Lärmschutzgutachters Dr. Jans, Büro für Schallschutz, vom 28.02.2017 berücksichtigt.
In der Gesamtabwägung wird hier das öffentliche Interesse, den Fortbestand der freiwilligen Feuerwehr zum Schutz der Bevölkerung zu sichern, höher gewertet als die Belange der Bevölkerung hinsichtlich der sozialen und kulturellen Bedürfnisse, da diesen auch an anderer Stelle der Gemarkung entsprochen werden kann.
Die lärmschutztechnische Untersuchung wurde von einem fachlich anerkannten Gutachter erstellt, der aufgrund seiner Ausbildung, Erfahrung und Kenntnisse in der Lage ist, die Lärmbelastung entsprechend zu bewerten.
Dass die Wahrnehmung von Lärmbelastung von vielen Menschen subjektiv anders aufgenommen und bewertet wird, ist hinreichend bekannt. Dennoch sind im B-Plan-verfahren die Bewertungen eines fachlich anerkannten Gutachters zugrunde zu legen.
- Nach den Vorgaben der Regionalplanung soll der Verlust von Böden mit Flurbilanz Stufe 1 vermieden werden. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass hier ein Nutzungskonflikt zwischen der Siedlungsentwicklung und der Landwirtschaft besteht. Auf Gemarkung Meißenheim sind nur die Landwirtschaftsfläche westlich der Ortslage von etwas geringerer Wertigkeit. Für einen Standort "Feuerwehr" kam diese jedoch aus verkehrstechnischer Sicht und aus städtebaulicher Sicht nicht zum Tragen.
- Der Hinweis zum Gewinn-Namen wurde zur Kenntnis genommen, kann jedoch bei der Beurteilung der Hydrogeologischen Gegebenheiten zum Grundwasserdargebot nicht verwendet werden.
- Bei der Beurteilung des Landschafts-/Ortsbildes wurde in Kap. 5.1.8 des Umweltberichts der derzeitige Zustand des Planungsgebiets, nicht des Umfeldes und nicht die geplante Bebauung, bewertet.
Dass sich durch den Bau eines Feuerwehrhauses das Ortsbild durch den Verlust von Naturnähe und Vielfalt verändert, wurde in Kap. 5.2 des Umweltberichts Umweltauswirkungen der Planung/ Landschafts- und Ortsbild berücksichtigt.
Die Erheblichkeit von Eingriffen hängt mit der Eingriffsintensität zusammen. Eine Beeinträchtigung ist erheblich, wenn sie nach Art, Umfang und Schwere im Verhältnis zur ökologischen Qualität des betroffenen Naturhaushalts von Gewicht ist. Dies ist nach Bewertung der Schutzgüter der Bestandsfläche nicht gegeben.
Eingriffe in den Naturhaushalt und im Hinblick auf den Verlust von Landwirtschaftsflächen mit hoher Wertigkeit sind bei dem Standort "Hartplatz" nicht in dem Umfang wie bei den anderen Standorten gegeben. Jedoch wurde dieser Standort aus Gründen der Verkehrsbelastung im Hinblick auf die Erreichbarkeit nicht favorisiert.
Im Vergleich zu den anderen Standorten liegt der Standort Rathaus unumstritten näher an den ausgewiesenen Schutzgebieten.



- Die Entscheidung für den Standort "Schmidtenbühn" erfolgte in der Abwägung aller städtebaulichen und landschaftsplanerischen Belange. Dieser Abwägung vorgeschaltet war des Weiteren eine umfangreiche Beratung und Standortdiskussion mit der Feuerwehr.
- Die Gemeinde ist sich der Inanspruchnahme der hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen für diesen B-Plan bewusst. Im vorliegenden Fall ist in der Abwägung hier jedoch das öffentliche Interesse der Sicherung des Fortbestandes der freiwilligen Feuerwehr mit einem funktionsfähigen Feuerwehrgerätehaus zum Schutz der Bevölkerung höher zu bewerten. Des Weiteren wird nur das unbedingt erforderliche Maß an Fläche mit dem B-Plan überplant.
- Der Gemeinderat und der Bauausschuss haben sich mit der Ausweisung der Fläche intensiv auseinandergesetzt. Das B-Plan-verfahren hat zum Ziel unter Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger alle dort vorgetragenen Belange zu prüfen und abzuwägen. In der Abwägung der öffentlichen u. privaten Belange können nicht immer alle privaten Belange Berücksichtigung finden. Beim vorliegenden B-Plan wurden zur Offenlage aufgrund der eingegangenen Anregungen der Zeichn. Teil, die Festsetzungen sowie Begründung u. Umweltbericht überarbeitet.
- Die Ausarbeitung des Gutachters, Dr. Jans, beruht auf einer üblichen Vorgehensweise bei Lärmschutzuntersuchungen. Dazu gehört vor der rechnerischen Prognose eine Ermittlung der Bestandsdaten, zu denen Arbeitszeiten, Anzahl der Mitarbeiter, Beschreibung der Tätigkeiten u. ä. zählt.
Des Weiteren wurden bei einem Ortstermin orientierende Schallpegelmessungen durchgeführt, auf deren Grundlage der Gutachter dann eine rechnerische Prognose erstellt. Somit sind die vorgetragenen Anregungen, dass keine ausreichenden Daten vorliegen, rein spekulativ. Des Weiteren wurden die Aussagen der Untersuchung, die Bestandteil des B-Plans ist, i.R.d. frühzeitigen Beteiligung sowie i.R.d. Offenlage seitens des Amts für Gewerbeaufsicht beim LRA geprüft. Diese zuständige Fachbehörde hat i.R. beider Beteiligungen keine Anregungen vorgetragen.
- Das Flst.Nr. 53 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Hier wurde zugunsten der Landwirtschaft festgesetzt, dass das Grundstück im aktuellen Zustand weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen und im Bestand zu erhalten ist. Unabhängig davon hat da Flst.Nr. 53 lediglich eine Fläche von 895 m², sodass ein Eingriff in den Betrieb nicht erkennbar ist.
Insofern ist aus planerischer Sicht eine Beeinträchtigung der Rechte nach Art. 12 GG (Berufs-Freiheit etc.) und Art. 14 GG (Eigentum etc.) nicht gegeben.
Die Gemeinde hat im B-Planverfahren die zudem die Anregungen des Einsprechers ausdrücklich aufgenommen und zur Offenlage das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Es wurde lediglich festgesetzt, dass der vorhandene Obstgehölzbestand und der vorhandene Nussbaum zu erhalten sind und eine extensive Wiesenpflege mit 2-schüriger Mahd pro Jahr durchzuführen ist.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist dagegen gerade nicht vorgesehen. Die Einbeziehung der Flst.Nr. 53 und 54 erfolgte daher lediglich im Hinblick auf die Gesamtkonzeption des Planungsgebiets mit der rückwärtigen Erschließung des Feuerwehrgeländes.

- Die verschiedenen Alternativstandorte wurden nach landschaftsökologischen Aspekten bewertet und es erfolgte eine Abwägung sowohl aus raumordnerischer Sicht als auch im Hinblick auf die Belange der Feuerwehr.

Wegen des den Gemeinden zustehenden städtebaulichen Planungsermessens erweist sich eine Bauleitplanung unter dem Gesichtspunkt der Alternativenabwägung aber nur dann als im Ergebnis rechtsfehlerhaft, wenn sich eine andere als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante hätte aufdrängen müssen.

- Die Gemeinde ist sich der Inanspruchnahme der hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen für diesen B-Plan durchaus bewusst. Im vorliegenden Fall ist in die Abwägung dagegen das öffentliche Interesse an der Sicherung des Fortbestandes der freiwilligen Feuerwehr mit einem funktionsfähigen Feuerwehrgerätehaus zum Schutz der Bevölkerung einzustellen und wegen der Bedeutung des Schutzes von Menschenleben und Sachgütern erheblichen Werts noch höher zu bewerten. Ein „oberstes Planungsziel: Erhalt landwirtschaftlicher Flächen“ gibt es insoweit nicht.

Des Weiteren wird nur das unbedingt erforderliche Maß an Fläche mit dem B-Plan überplant.

- Der Gemeinderat, der Bauausschuss und die Feuerwehr haben sich mit der Ausweisung der Fläche intensiv auseinandergesetzt. Das B-Planverfahren hat zum Ziel unter Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger alle dort vorgetragenen Belange zu prüfen und abzuwägen. Die Abwägung der öffentlichen u. privaten Belange wurde vorgenommen und fiel zugunsten des ausgewählten Standorts aus.

Freiburg, den 27.11.2019 LIF-ba

Meißenheim, den 09. MRZ. 2020....

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

Planer

151Erk01.doc



Schröder, Bürgermeister



Planungsbüro Fischer

Günterstalstr. 32 ■ 79100 Freiburg ■ Tel. 0761/70342-0

Seite 9

Stand: 27.11.2020