Stadt Langenau

Begründung
zum Bebauungsplan und zur örtlichen Bauvorschrift
„Skatepark Nollenriedlen“

1. Erfordernis der Planung

Im Rahmen der Jugendbeteiligung und des 8er-Rats wurde immer wieder der Wunsch nach einem Treffpunkt geäußert. Mit den „Skatepark Nollenriedlen“ wird für Jugendliche ein Ort der Begegnung geschaffen. Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Skatepark Nollenriedlen“ erforderlich, um Planungsrecht für das Vorhaben zu schaffen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Skatepark geschaffen werden.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Generalfortschreibung des Flächennutzungsplanes durch den Verwaltungsverband sieht für den aktuellen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Gemeinbedarfsfläche vor. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Sonderbaufläche ausgewissen.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich ist dem Außenbereich zuzuordnen, somit gilt § 35 BauGB.

5. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flst. 4402 mit einer Fläche von 0,26 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden:	Kleingarten
im Westen:	Landwirtschaftliche Fläche
im Süden:	K7301
im Osten:	Wiese

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltprüfung

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand der durchgeführten Umweltprüfung. Das Ergebnis dieser Umweltprüfung wird in dem Umweltbericht „Skatepark Nollenriedlen“ dargestellt.

6.2 Erschließung

Der Planbereich ist in verkehrlicher Hinsicht ausreichend erschlossen.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Gas erfolgt durch die örtlichen Versorgungsunternehmen. Kanäle müssten evtl. noch verlängert werden falls diese nötig ist.

6.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Dieser lässt sich nicht vermeiden.

Die entstehenden Beeinträchtigungen können jedoch geringfügig durch Minderungsmaßnahmen reduziert, sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden. Der benötigte externe Ausgleich beträgt hierzu 1.273 m². Der Ausgleichsbedarf über das Ökokonto der Stadt Langenau kompensiert. Hierzu wird die Ökokontomaßnahme 45 – Streuobstbaumförderung 2006 herangezogen.
Neben der Reduzierung des Eingriffs durch eine Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wurden geeignete Maßgaben für die Bauausführung getroffen. Diese sind im erstellten Umweltbericht zum Bebauungsplan „Skatepark Nollenriedlen“ nachzulesen.

7. Umweltauswirkungen der Planung

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung, die von der Stadt Langenau in Auftrag gegeben wurde. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in die Planung eingearbeitet.

7.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche subsummiert Belange verschiedener Schutzgüter, es soll den sorgsamen Umgang mit der Ressource Boden sicherstellen. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die Bebauung mit Hütten und der vergleichsweise kleinen versiegelten Fläche von knapp über 1.000m² wird die Beeinträchtigung als gering eingeschätzt.

7.2 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser konnte ebenfalls eine geringe Beeinträchtigung durch eine reduzierte Grundwasserneubildung sowie eine Beeinträchtigung der Filter- und Pufferkapazität aufgrund der geplanten Versiegelung festgestellt werden. Aufgrund der geringen Flächengröße kommt es hier jedoch lediglich zu geringfügigen Beeinträchtigungen. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet müssen während der Bauzeit die einschlägigen Regelungen hierzu beachtet werden.

7.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das Schutzgut Klima und Lufthygiene erfährt durch das Vorhaben ebenfalls eine geringe Beeinträchtigung, da in Summe lediglich ca. 1050 m² voll versiegelt und 220 m² teilversiegelt werden und Pflanzgebote als Maßnahme zur Vermeidung und Minderung den Eingriff reduzieren.

7.4 Schutzgut Flora und Fauna

Für die Einschätzung der Belange des Schutzgutes Flora und Fauna wurde ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erarbeitet. In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurden für das Gebiet Erhebungen für die Artengruppe Brutvögel, Reptilien sowie Tag- und Nachtfalter vorgenommen. Gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags konnten keine Vorkommen der erhobenen Artengruppen festgestellt werden. Nach heutigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, Europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

7.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild ist durch das geplante Vorhaben als gering einzuschätzen, da durch den Skatepark keine aufragenden, weithin sichtbaren Strukturen geschaffen werden und die geplante Bepflanzung für eine Einbindung in die umgebende Landschaft sorgt.

7.6 Schutzgut Mensch und Erholung

Für das Schutzgut Mensch und Erholung ist mit einer Aufwertung zu rechnen, da durch das Vorhaben Freizeit- und Sportmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche geschaffen werden.

7.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

In Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar (§ 1a Abs. 3 BauGB). Dieser lässt sich nicht vermeiden.
Die Bestandsaufnahme/ -bewertung erfolgt im Zuge der Umweltprüfung.
Im Einzelnen wird auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht verwiesen.

9. Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird verwiesen. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

Langenau, den 01.10.2026

DS

Henning
Bürgermeisterin