

Teil B - 9 Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Inhaltsübersicht:

1. Planungsziele
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Planungsalternativen

1. Planungsziele

Mit der Planung soll die baurechtliche Grundlage für die nordseitige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Buchäcker geschaffen werden.

2. Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan und die diesen ergänzenden örtlichen Bauvorschriften sind im Vollverfahren mit Umweltbericht aufgestellt worden. Der Verfahrensablauf ist in den Verfahrensvermerken des Teils B-8 dokumentiert.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan am 03.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht wurde und der Gemeinderatbeschluss zum Vorentwurf erfolgte, wurde im selben Jahr die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die in der frühzeitigen Beteiligung aufgeworfenen Fragestellungen führten zu mehreren Abstimmungen und Klärungen als Grundlage für die weitere Entwurfserstellung. Mangels Flächenverfügbarkeit wurde der östliche Teil des Plangebiets aus dem Geltungsbereich herausgenommen, die Straßenplanung und in der Folge die Bebauungsplanung angepasst.

Am 22.10.2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen und am 19.11.2020 erneut ortsüblich bekanntgemacht. Die förmliche Beteiligung für den Entwurf erfolgte darauffolgend Ende des Jahres 2020.

Die dazu aufgeworfenen Fragestellung führten ebenfalls zu Abstimmungen und Klärungen. Eine archäologische Prospektion führte zu keinen der Bebauungsplanung entgegenstehenden Belangen. Artenschutzthemen wurden vertieft und der Ausgleich gesichert. Zur Knotenpunktertüchtigung am Eingang des Gewerbegebiets Buchäcker erfolgten Abstimmungen und eine vertragliche Regelung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart.

Nach Abwägung wurden schließlich der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan am 27.01.2022 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung am ~~24.03.2022~~ in Kraft getreten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan ist ein Umweltbericht mit Artenschutzuntersuchung erstellt worden, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt sind. Dies betrifft neben den ökologischen Festsetzungen, auch die Eingriffsregelung (mit Ausgleich aus dem Ökokonto der Stadt Bad Rappenau) sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen insbesondere zugunsten der Vögel (Rebhuhn und Feldlerche). Aufgrund der Flächenumwidmung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zur Gewerbefläche gehen Habitatstrukturen der Feldlerche sowie des Rebhuhns verloren. Zur Verbesserung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. zur Verbesserung des Nahrungsangebotes bezüglich der Feldlerche und des Rebhuhn müssen Ausgleichsflächen in angrenzenden Bereichen ausgewiesen werden. Hierfür sind Blühstreifen im Talraum des Treschklinger Bachs vorgesehen.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Die bei der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in synoptischer Form bewertet und bei der Planung gemäß der Abwägung berücksichtigt. Die Stellungnahmen thematisieren insbesondere

- ▶ den Bereich eines ausgedehnten archäologischen Prüffalls,
- ▶ die intensive Eingrünung zur freien Landschaft hin im nördlichen Bereich des Plangebiets auch im Hinblick auf die Versickerungsmulde,
- ▶ die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Knotenpunkt L549 und L1107,
- ▶ der Flächenverlust von landwirtschaftlicher Fläche,
- ▶ die Entwässerung im Plangebiet sowie die elektrische Versorgung des Gewerbegebiets,
- ▶ Anregungen zu Umweltbericht, Bäumen, Ausgleich und Artenschutz.

Die Stellungnahmen führten insbesondere dazu, dass der Geltungsbereich des Plangebiets verkleinert wurde und eine entsprechende Umplanung erfolgte sowie eine archäologische Prospektion durchgeführt, Artenschutzmaßnahmen ergänzt und die Knotenpunktertüchtigung in Angriff genommen wurden. Nach der Offenlage war keine Anpassung der Festsetzungen mehr erforderlich.

Die detaillierte Art und Weise, wie die eingegangenen Stellungnahmen in den Bebauungsplan eingeflossen sind, sind den Abwägungssynopsen und der Begründung zu entnehmen.

5. Planungsalternativen

Die Planung entspricht dem Ziel der Entwicklung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Durch die schnelle Ansiedlung des Gewerbegebiets Buchäcker sind nur noch wenige Restflächen verfügbar, weshalb die Entwicklung des Gebiets im Sinne einer sinnvollen Konzentration von Gewerbe im Schwerpunktbereich Buchäcker vorgenommen wird.

Zur Offenlage wurde mangels Flächenverfügbarkeit der Geltungsbereich verkleinert und die Straßenplanung angepasst. Ein nordseitiges Rückhaltebecken wurde nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da ein solches auch außerhalb des Geltungsbereichs realisiert werden kann.

Die Abwägung mündet in die gewählte Planungsvariante.