

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planalternativen zu erstellen.

1. Umweltbelange

| Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB | Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen |
|--|---|
| a. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. | Alle Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung durch CEF-Maßnahmen, durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen und durch den Aufkauf von Ökopunkten vollständig kompensiert. |
| b. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. | Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht gegeben. |
| c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. | Durch Lärmgutachten konnte nachgewiesen werden, dass durch passiven Festsetzungen zum Schallschutz vor Verkehrslärm die Planung nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit führt. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind keine weiteren Vorkehrungen erforderlich. |
| d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter. | keine |
| e. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. | nicht erheblich |
| f. Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. | In den Hinweisen ist auf die nach Energiefachrecht notwendige Berücksichtigung verwiesen. |
| g. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts). | Im Rahmen von Ziffer a – f berücksichtigt. |

| | |
|---|---|
| h. Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. | nicht betroffen |
| i. Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d. | nicht erheblich |
| j. Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i. | nicht erheblich |
| Umweltbelange nach § 1a BauGB | Umweltauswirkung |
| Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 | wurde beachtet |
| Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 2 | Die Umnutzung beschränkt sich auf den notwendigen Umfang. |
| Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 | Die Eingriffsregelung wurde im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. |
| Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten gem. § 1a Abs. 4 | nicht betroffen |
| Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gem. § 1a Abs. 5 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Klima und die Luft. Es wurden öffentliche Grünflächen sowie Gründächer festgesetzt. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann teilweise über die festgesetzte Retentionsfläche erfolgen. |
| Umweltbelange nach § 33a NatSchG | Umweltauswirkung |
| Erhaltung von Streuobstbeständen und Ausgleich bei Umwandlung | Die vorhandenen Streuobstbestände können nicht erhalten werden. Eine Rodungsgenehmigung liegt vor. Es wurde Ersatzpflanzungen vorgesehen, so dass die Umweltauswirkungen entsprechend minimiert und ausgeglichen werden können. |

Zusätzliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

2. Verfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Bischweier hat mit Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2017 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Winkelfeld“ mit Teiländerung Zwischen Murgtalstr. 58 und Winkelweg“ eingeleitet.

Das Planungsgebiet dient der wohnbaulichen Entwicklung des Gebiets Winkelfeld und schafft die städtebauliche und verkehrliche Verbindung zwischen Murgtalstraße / Winkelberg und dem Gebiet Winkelfeld-Süd.

Die nachfolgend beschriebene Fortentwicklung der Planung wurde jeweils dem Gemeinderat vorgestellt und vom Gemeinderat beschlossen. Der Gemeinderat erhielt zum jeweiligen Verfahrensstand Textfassungen, in denen die Änderungen in blauer Schriftfarbe dargestellt waren, so dass in der Vorlage nur die wesentlichen Änderungspunkte beschrieben werden.

a. Bebauungsplan - Vorentwurf vom 03.04.2017 zur 1. frühzeitigen Beteiligung (Behandlung im GR 19.06.2017)

Der Bebauungsplanvorentwurf vom 03.04.2017 sah den verkehrlichen Anschluss des Plangebiets an die Murgtalstraße, an die Winkelfeldstraße und an die Kirschenallee vor. Ein im Masterplan noch dargestellter Anschluss an die Hermann-Föry-Straße konnte zum damaligen Zeitpunkt wegen der nicht zu erwartenden Mitwirkungsbereitschaft einiger Grundstückseigentümer nicht in die Planung aufgenommen werden. Der Vorentwurf vom 03.04.2017 wurde am 19.06.2017 dem Gemeinderat und in einer Informationsveranstaltung am 19.07.2017 der Öffentlichkeit vorgestellt und in der Zeit vom 10.07.2017 bis 31.08.2017 zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum zwischen dem 20.07.2017 und dem 18.08.2017 statt.

Der beschriebene Sachverhalt in Bezug auf die verkehrliche Anbindung und auch andere Inhalte der Planung wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der Öffentlichkeit, insbesondere von Anwohnern der Winkelfeldstraße, sehr kritisiert und führten zu einer Vielzahl von Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und somit auch zu einer Planänderung.

Hinweis: Eine Synopse zu den 2017 schriftlich eingegangenen Stellungnahmen wurde nicht explizit erstellt, da die Anregungen im Wesentlichen in die Planung eingeflossen oder durch die Änderung der Gebietsabgrenzung obsolet geworden sind. Zudem wurde durch die Wiederholung der frühzeitige Beteiligung die Möglichkeit gegeben, weitere Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

b. Bebauungsplan - Vorentwurf vom 18.04.2019 zur 2. frühzeitigen Beteiligung (Behandlung im GR 16.05.2019)

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen von 2017 wurde die städtebauliche Konzeption, unter Beibehaltung der planerischen Grundsätze (Quartiersbildung, Grünzüge, usw.) vollständig überarbeitet und eine Lösung mit einer mittleren Erschließungsachse aufgezeigt, die einen zusätzlichen Anschluss an die Hermann-Föry-Straße ermöglicht und gleichzeitig die Sicherung der rückwärtigen Freibereiche hinter den bebauten Grundstücken der Murgtalstraße gewährleistet.

Unter Berücksichtigung des Flächenzuwachses des Plangebiets in Richtung Hermann-Föry-Straße hat sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen, die im Süden in Richtung Kirschenallee ursprünglich überplanten Flächen (Tennisplätze und Mischgebiet) im Sinne eines Flächenausgleichs, aber auch wegen der dort bestehenden Lärmvorbelastung, einem nächsten Abschnitt vorzubehalten. Das Plangebiet endet damit mit dem südlichen Grünkeil und ermöglicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Fortführung bis zur Kirschenallee. Aus verkehrlichen und erschließungstechnischen Gründen ist eine solche Fortführung aber ohne weiteres auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich, da die Anbindungsmöglichkeit im Bebauungsplan vorgehalten ist.

Unter diesen Vorgaben ergab sich neben dem neuen Planungskonzept auch eine neue Abgrenzung des Plangebiets, so dass sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wiederholt wurden.

Für diesen überarbeiteten Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 18.04.2019 wurde der erneute Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat am 16.05.2019 gefasst. Es wurde eine weitere frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, nach erneuter Bekanntmachung am 06.06.2019, in der Zeit vom 11.06.2019 bis 19.07.2019 durchgeführt. Gleichzeitig wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut frühzeitig am Verfahren beteiligt vom 07.06.2019 bis 12.07.2019.

**c. Bebauungsplan - Entwurf vom 15.11.2019 zur 1. Offenlage
(Behandlung im GR 28.11.2019)**

Zum Bebauungsplanvorentwurf vom 18.04.2019, in dem die Anregungen aus der ersten frühzeitigen Beteiligung von 2017 soweit möglich berücksichtigt wurden, gingen weitere Stellungnahmen ein, die teilweise in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet wurden. Siehe hierzu Synopsen der Öffentlichkeit und der Behörden, jeweils vom 15.11.2019, die in der Sitzung des Gemeinderats am 28.11.2019 behandelt wurden (Anlage 2a und 2b).

Der Bebauungsplanentwurf vom 15.11.2019 wurde ausgearbeitet und im Gemeinderat am 28.11.2019 gebilligt und die Offenlage beschlossen. Die Offenlage fand, nach Bekanntmachung am 12.12.2019, in der Zeit vom 23.12.2019 bis 28.02.2020 statt. Im Zeitraum vom 18.12.2019 bis 01.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

**d. Bebauungsplan – Entwurf vom 18.06.2020 zur 2. Offenlage
(Behandlung im GR 02.07.2020)**

Zum Bebauungsplanentwurf vom 15.11.2019 gingen weitere Stellungnahmen ein, die zu weiteren Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs führten. Siehe hierzu Synopsen der Öffentlichkeit und der Behörden, jeweils vom 18.06.2020, die in der Sitzung des Gemeinderats am 02.07.2020 behandelt wurden (Anlage 3a und 3b).

Ergänzungsbedarf ergab sich in der Hauptsache zu den Themen Gewerbelärm Gaggenau und Hochwasserschutz. Es konnte durch entsprechende Untersuchungen nachgewiesen werden, dass die vorliegende Planung des Wohngebiets Winkelfeld der Gemeinde Bischweier nicht durch das Gewerbegebiet in Gaggenau und seine dort zum Zeitpunkt der Planaufstellung beabsichtigte Erweiterung beeinträchtigt wird. Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm sind danach nicht notwendig. Der von der Wasserrechtsbehörde gemeldete Hinweis zum Hochwasserschutz wurde sowohl in die Planzeichnung als auch in die Hinweise zu den Textfestsetzungen aufgenommen. Zu beiden Punkten wurde auch die Begründung entsprechend ergänzt, so dass eine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfs, Fassung vom 18.06.2020, in der GR Sitzung am 02.07.2020 beschlossen wurde. Die 2. Offenlage fand, nach öffentlicher Bekanntmachung am 09.07.2020, in der Zeit vom 17.07.2020 bis zum 17.08.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum um Stellungnahme gebeten.

**e. Bebauungsplan - Entwurf vom 17.12.2020 zur 3. Offenlage
(Behandlung im GR 03.12.2020 / 17.12.2020)**

Zum Bebauungsplanentwurf vom 18.06.2020, gingen erneut Stellungnahmen ein. Siehe hierzu Synopsen der Öffentlichkeit und der Behörden, jeweils vom 12.11.2020, die in der Sitzung des Gemeinderats am 03.12.2020 behandelt wurden (Anlage 4a und 4b).

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Gebäudehöhen im WA 1a von 13,5 m wurde in die Festsetzungen eine Längenbeschränkung der Gebäude auf 24 m aufgenommen. In die örtlichen Bauvorschriften wurden zudem Vorgaben für Staffelgeschosse ergänzt.

Der Bebauungsplanentwurf vom 12.11.2020 wurde im Gemeinderat am 03.12.2020 gebilligt und die 3. Offenlage beschlossen.

Am 08.12.2020 ging eine e-mail des LRA Rastatt, Untere Naturschutzbehörde, bei der Gemeinde ein, in der darauf hingewiesen wurde, dass der durch die Planung entfallende Streuobstbestand gemäß § 33 a LNatSchG – BW auszugleichen ist. Die seit August 2020 eingeführte neue Regelung des § 33a LNatSchG gilt danach auch für laufende Bebauungsplanverfahren (Übergangsfristen sind nicht einschlägig).

In Folge wurden planexterne Grundstücke ermittelt und in einer Karte dargestellt, auf denen die erforderlichen Ersatzpflanzungen von Obstbäumen vorgenommen werden können. Die dadurch notwendigen textlichen Ergänzungen zum Thema § 33 NatSchG wurden dem Umweltbericht beigefügt und inhaltlich in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet. Alle Unterlagen (Bebauungsplanentwurf, Umweltbericht und die textliche Ergänzung) erhielten damit das Fassungsdatum vom 17.12.2020 und wurden am selben Tag dem Gemeinderat vorgelegt und bekannt gegeben, so dass die Anpassungen noch rechtzeitig zur 3. Offenlage aufgenommen werden konnten.

Die 3. Offenlage wurde am 10.12.2020 bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 23.12.2020 bis zum 01.02.2021 statt.

Auf die homepage der Gemeinde Bischweier wurde zur 3. Offenlage aus Versehen ein Lärmgutachten mit älterem Datum (2019) eingestellt. In der im Rathaus offengelegten Papierfassung war das aktuelle Gutachten (Juni 2020) enthalten. Auch im Rahmen der 2. Offenlage war bereits das aktuelle Lärmgutachten (Juni 2020) ausgelegt. Zur Sicherheit wurde mit erneuter Bekanntmachung vom 20.01.2021 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vom 17.12.2020, mit aktuellem Lärmgutachten bis zum 15.02.2021 verlängert.

f. Bebauungsplan - Satzungsfassung vom 18.02.2021 (Behandlung im GR 04.03.2021)

Zum Bebauungsplanentwurf vom 17.12.2020 gingen nur noch wenige Stellungnahmen ein. Siehe hierzu Synopsen der Öffentlichkeit und der Behörden, jeweils vom 18.02.2021, die in der Sitzung des Gemeinderats am 04.03.2021 behandelt werden (Anlage 5a und 5b).

Aufgrund der Anregungen in der Stellungnahme der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH wurde es aber erforderlich, ergänzende Lärmberechnungen durchzuführen.

Denn nach Prüfung des Berechnungsmodells durch das Büro Koehler & Leutwein wurde festgestellt, dass bei der Ermittlung der Gesamt-Beurteilungspegel unter Berücksichtigung der Geräuscheinwirkungen des Metall-Recyclingbetriebs die Ist-Situation nicht korrekt abgebildet wurde. Ausgehend von dem Beurteilungspegel von 49 dB(A) am Tag und 33 dB(A) in der Nacht am südlichen Rand des Plangebiets „Winkelfeld“ errechnet sich für die Flächen Lang 1 - 5 nach Anlage 3.2.4 ein „korrekter“ einheitlicher flächenbezogener Schalleistungspegel von 72 dB(A)/m² am Tag und von 56 dB(A)/m² in der Nacht.

Vom Büro Koehler & Leutwein wurden die Berechnungsergebnisse des Gesamt-Beurteilungspegel unter Berücksichtigung der Ist-Situation des Metall-Recyclingbetriebs und den o.g. korrekten flächenbezogenen Schalleistungspegeln durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse sind in der Stellungnahme des Büro Koehler & Leutwein vom 18.02.2021 dokumentiert. Die Berechnungsergebnisse belegen, dass unter Berücksichtigung des Metall-Recyclingbetriebs in der Ist Situation die zulässigen Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht im gesamten Plangebiet „Winkelfeld“ eingehalten werden. Dies gilt auch bei Berücksichtigung der Schallabstrahlung eines Kühlaggregates auf dem Gelände des Discount-Marktes. Somit werden nach wie vor keine Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet aufgrund der Geräuscheinwirkungen des Gewerbelärms erforderlich. Festsetzungen sind somit nicht zu ändern oder zu ergänzen. Auf die Anlage 5b Ziffer 03b und auf die Anlage 6 „Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung zum NBG Winkelfeld Koehler & Leutwein, Karlsruhe, 18.02.2021“ wird verwiesen.

Aufgrund der Tatsache, dass die Nachberechnungen die bisherigen Ergebnisse bestätigen und zu keiner Änderung der Festsetzungen führen, kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Zum Satzungsbeschluss wurden darüber hinaus nur noch redaktionelle Anpassungen vorgenommen (wie z.B. Anpassung der Ausführungen zu § 33 NatSchG).

Der Bebauungsplan erhält aufgrund der redaktionellen Anpassungen das Fassungsdatum vom 18.02.2021.

Dem Bebauungsplan liegt ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen LRA, Untere Naturschutzbehörde und Gemeinde Bischweier zugrunde, der die notwendigen planexternen Ausgleichsmaßnahmen sichert.

3. Planalternativen

Planalternativen lagen im Rahmen der Konzeptfindung beim Workshop des Gemeinderats 2015 und während des Verfahrens vor. Mit der Entscheidung des Gemeinderats fand 2019 eine Festlegung auf das dem Bebauungsplan zugrunde liegende, städtebauliche Konzept statt. Die genannten städtebaulichen Ziele können nur mit der vorliegenden Planung am bestehenden Standort erreicht werden.

4. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein großes Neubaugebiet für die Gemeinde Bischweier mit dazwischen liegenden Grünkeilen entwickelt. Relevante Auswirkungen auf Umweltbelange ergeben sich durch die Planung nicht bzw. können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen und den Aufkauf von Ökopunkten kompensiert werden.

Bischweier, den

Robert Wein
Bürgermeister