

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 17.03.2026 gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird eine landwirtschaftliche Fläche einem angrenzenden Gewerbegebiet zugeschlagen. Das bestehende Gewerbegebiet wird teilweise in ein Mischgebiet umgewandelt. Grünflächen werden randlich dargestellt. Der dargestellte erhaltenswerte Baumbestand aktualisiert.

Mit der bauplanungsrechtlichen Sicherung des Betriebsgeländes geht eine geregelte Entwicklung einher, die dem betrieblichen Bedarf entspricht und eine langfristige Perspektive für den Fortbestand und die Entwicklung abdeckt

Von der Planung sind keine amtlich kartierten Biotope, keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Wasserwirtschaft, von Bodenschätzen oder der Windenergie betroffen, ebenso wenig regionales Trenngrün, Wasserschutz- und festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

Folgende umweltbezogenen Anforderungen wurden zur eindeutigen Regelung und Umsetzung auf die nachfolgende Bebauungsplanebene verlagert. Der Bebauungsplan wurde parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt:

- Naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung, Sicherung des Ausgleichs
- Artenschutzrechtliche Prüfung und Sicherung von Zauneidechsenhabitaten
- Schalltechnische Untersuchung, mit Aussagen zum Schutz vor Erschütterungen

Aufgrund der gewerblichen Flächenzunahme an dieser Stelle wurde eine Rücknahme von Potentialflächen südlich der Bahnlinie geprüft. Die Entwicklung dieser Flächen ist abhängig von der vom Wasserwirtschaftsamt betriebenen Hochwasserfreilegung. Eine Anpassung der Flächenabgrenzung soll daher geprüft werden, wenn die Ergebnisse der Hochwasserfreilegung vorliegen. Dann sind weitere umweltrelevante Gesichtspunkte, wie die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet bzw. regionalem Grünzug, zu beachten.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch lokal begrenzt beeinträchtigt und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändert sich. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert. Durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Mit dem Erhalt der Zauneidechsenhabitats und deren Integration in ein Ausgleichsflächenkonzept, das den Lebensraum sichert und verbessert, wurde dem Artenschutz umfassend nachgekommen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Flächensparen, zur denkmalrechtlichen Erlaubnis aufgrund eines Bodendenkmals, zum Boden- und Grundwasserschutz, zur Ein- und Durchgrünung und zur Erschließung, wurden geprüft und sind weitgehend in die Planungen eingeflossen.

Im Rahmen der 2. Beteiligung wurden keine neuen Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach jeder Beteiligung wurden die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit nach Prüfung im Stadtrat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

3. Planungsalternativen

Die Untersuchung von Standortalternativen hat sich erübrigt, da die Sicherung und Erweiterung des Firmengeländes aus betriebswirtschaftlichen Gründen ausschließlich am bestehenden Standort möglich ist.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile hat sich der Stadtrat dazu entschieden, an der Lage des und Aufteilung in ein Misch- und Gewerbegebiet einschließlich randlicher Grünstrukturen festzuhalten.