

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 21.04.2026 gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden bei der Bebauungsplanänderung berücksichtigt. Die Umweltprüfung zur Bebauungsplanänderung ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird eine gerodete Fläche in ein Gewerbegebiet umgewandelt.

Mit der an den Bedarf angepassten Größe des geplanten Baugebiets wird einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen und die Flächeninanspruchnahme minimiert.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich weitgehend um ein gerodetes Gebiet mit vegetationsloser bzw. z. T. mit krautiger Sukzession bewachsener Fläche und Aufschüttungen. Da die Fläche bereits gerodet ist, sind keine Gehölzstrukturen vorhanden. Sie wird größtenteils als Lagerfläche genutzt.

Von der Planung sind keine amtlich kartierten Biotop-, 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 sind in die Planung eingeflossen:

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde erstellt. Die Kartierungen wurden im Jahr 2022 gemäß gängiger Methodenstandards durchgeführt. Potenziell betroffen sind Haselmäuse, Fledermäuse und Gehölzbrüter. Geeignete Ausgleichsflächen für CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) wurden abgestimmt und deren Umsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen wurden entsprechende Emissionskontingente in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

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 Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert. Durch Vermeidungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind für den Artenschutz erforderlich.

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 mit Anregungen zur Erhaltung der Grünzäsur, zum Schutz der übrigen Gehölzstrukturen durch Festsetzung, Hinweisen auf Auswirkungen auf Vogelfauna und Fledermäuse und die Zerstörung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten; Forderung zur Festsetzung von Minimierungsmaßnahmen; Schutz vor eindringendem Wasser, Schutz des Grundwassers im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Hinweis auf die Lage im Bereich einer Hochwassergefahrenfläche (HQ100 und HQextrem), Ergänzung der Festsetzungen zu Werbeanlagen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, Anmerkung zum Verlust von Waldbestand als landschaftsprägendes Element, Hinweis auf die Einhaltung und Festsetzung der Emissionskontingente, Hinweis auf Verkehrs- und Lärmbelastung, zum Schutz vorhandener Bodendenkmäler, Hinweis auf Meldepflicht eventuell zu Tage tretender Bodendenkmäler lagen vor.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken geäußert.

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 entfällt, da die Erweiterung den unmittelbar angrenzenden bestehenden Betrieben dient.