

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 a Abs. 1 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, dem In Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

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.	<p>Es wird zwischen bau-, anlage- sowie betriebs- bzw. nutzungsbedingten Wirkungen unterschieden. Baubedingte Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase begrenzt und in der Regel reversibel. Dagegen sind die anlage- und nutzungsbedingten Wirkungen dauerhaft und größtenteils irreversibel (zumindest für absehbare Zeit).</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der genannten landschaftspflegerischen bzw. grünordnerischen Maßnahmen die zu erwartenden negativen Auswirkungen der Planung vermieden, verringert und ausgeglichen werden können. Mit Realisierung der Maßnahmen ist der naturschutzrechtliche Ausgleich für den geplanten Eingriff nahezu vollständig zu erreichen; das verbleibende Defizit des B-Plans von 205.874 ÖP wird durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen.</p> <p>Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie sie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt werden, werden damit vollständig berücksichtigt.</p> <p>Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird durch Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vermieden.</p> <p>Die Anforderungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG werden dadurch erfüllt.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt verbleiben durch die vorliegende Planung damit nicht.</p>

Zusammenfassende Erklärung (Satzung)

2

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.	Zur Beurteilung der Auswirkungen auf den Menschen durch Verkehr, Lärm, Lufthygiene sowie die Veränderung der mesoklimatischen Verhältnisse (Schutzgut Klima) wurden Fachgutachten erstellt, die in den Umweltbericht eingearbeitet wurden. Im Ergebnis verbleiben keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Menschen.
d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.	Auswirkungen auf die Schutzgüter kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter treten nicht ein. Die bestehenden Leitungsrechte im Plangebiet werden berücksichtigt.
e. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.	Aufgrund der für Baumaßnahmen gültigen Vorgaben, Normen und technischen Bestimmungen kann bei einer plangemäßen Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen von einer umfassenden Vermeidung und Minimierung von Emissionen ausgegangen werden. Das Plangebiet wird an das hinreichend leistungsfähige kommunale Entsorgungssystem angebunden, so dass insgesamt von einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser ausgegangen werden kann und deren Entsorgung gesichert ist.
f. Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden –Gebäudeenergiegesetz – GEG vom 08.08.2020, BGBl. I Nr. 3) sind für Nichtwohngebäude der Gesamtenergiebedarf und der bauliche Wärmeschutz so zu regeln, dass ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb erfolgt. Zugleich liegt die sparsame und effiziente Energienutzung im Grundinteresse der Bauherrn bzw. der Nutzer.

Zusammenfassende Erklärung (Satzung)

3

	Auf den Dachflächen ist die Installation von Photovoltaikanlagen vorgesehen.
g. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts).	Im Rahmen von Ziffer a – f im Umweltbericht berücksichtigt.
h. Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	<p>Für die Beurteilung der lufthygienischen Situation wird auf das lufthygienische und klimatologische Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC“, dass unmittelbar an das Plangebiet des Angebotsplans angrenzt, zurückgegriffen.</p> <p>Die Immissionswerte für alle drei untersuchten maßgeblichen Luftschadstoffe (NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}) im Plangebiet sowie in der angrenzenden Bebauung werden auch unter Berücksichtigung der zusätzlich zu erwartenden Emissionen sicher eingehalten.</p> <p>Im Ergebnis verbleiben keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft.</p>
i. Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.	<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im Umweltbericht beschrieben.</p> <p>Im Ergebnis verbleiben keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.</p>
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.	<p>Die gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen induzieren keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, die über theoretisch denkbare bzw. nicht ausschließbare Ereignisse hinausgehen. Weiterhin befinden sich im näheren Umfeld des Geltungsbereiches keine Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen mit gefährlichen Stoffen im Sinne der Störfallverordnung umgegangen wird.</p> <p>Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind somit nicht erkennbar.</p>
Umweltbelange nach § 1a BauGB	Umweltauswirkung
Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1	Die Umsetzung planungsrechtlicher Festsetzungen führt durch Bodenabgrabungen, -aufschüttungen, -befestigungen, -vermischung und -versiegelung zu einem Verlust oder Teilverlust von Bodenfunktionen. Es sind überwiegend bisher versiegelte oder durch bauli-

Zusammenfassende Erklärung (Satzung)

4

	<p>che Maßnahmen (Abtragung, Verfüllung) stark veränderte Böden betroffen. Natürliche, ungestörte Böden sowie Auffüllungsböden sind nicht betroffen. Im Ergebnis verbleiben keine vermeidbaren nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p>
Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 2	Landwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen
Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3	<p>Bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs wurde, neben dem Ist-Zustand, vor allem auch der planungsrechtliche Zustand und ihre Wertigkeit aufgrund der Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne berücksichtigt. Die Bestandsbewertung berücksichtigt jeweils die Wertigkeit aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen, unabhängig davon, ob die Maßnahmen umgesetzt wurden oder nicht. Damit wurde sichergestellt, dass der Ausgleichsbedarf unabhängig von der tatsächlichen Umsetzung von planungsrechtlichen Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne, vollständig ermittelt wird.</p> <p>Gemäß der Flächenbilanzierung beträgt der planungsrechtliche bioökologische Wert des Plangebiets für das Schutzgut Pflanzen/Biotop im Bestand 485.091 Ökopunkten.</p> <p>Nach plangemäßer Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ weist das Gebiet eine Wertigkeit von 314.757 Ökopunkten auf.</p> <p>Aus bioökologischer Sicht verbleibt mit plangemäßer Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen ein Defizit von 170.334, für das Schutzgut Boden von 35.540 Ökopunkten.</p> <p>Schutzgutübergreifend verbleibt nach plangemäßer Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ ein Defizit von 205.874 Ökopunkten, das durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen wird. Vorgesehen ist der Ankauf von Ökopunkten aus dem Naturraum „Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland“. Angeboten durch die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH wird die</p>

Zusammenfassende Erklärung (Satzung)

5

	Maßnahme „Entwicklung offener bis halboffener Magerweide und Ginsterheide aus Rebbrachen unterschiedlichen Zustands.“ (ID 337) aus der Ökopunkte zur Verfügung stehen.
Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten gem. § 1a Abs. 4	Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht gegeben.
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	Auf Ziffer 8.4 der Begründung wird verwiesen. Dort sind alle relevanten Maßnahmen zum Klimaschutz beschrieben und begründet. Insbesondere durch die Fassaden- und Dachbegrünung sowie die Verwendung nicht versiegelnder Beläge können positive Effekte erwartet werden.
Umweltbelange nach § 33a NatSchG	Umweltauswirkung
Erhaltung von Streuobstbeständen und Ausgleich bei Umwandlung	Streuobstbestände sind von der Planung nicht betroffen.

Zusätzliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

2. Verfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 18.06.2020 gefasst und am 25.06.2020 öffentlich bekannt gemacht. Am 30.03.2023 fand ein erneuter Aufstellungsbeschluss statt, der am 06.04.2023 öffentlich bekannt gemacht wurde. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.04.2023 bis 19.05.2023 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in der Zeit vom 14.04.2023 bis 19.05.2023 um Stellungnahme gebeten.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 14.09.2023 gebilligt..

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 21.09.2023 im Mitteilungsblatt bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 22.09.2023 bis 27.10.2023 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.2023 bis 27.10.2023 um Stellungnahme gebeten.

Am 25.07.2024 wurde in der öffentlichen Gemeinderatsitzung ein Änderungsbeschluss für die erweiterte Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie ein erneuter Auslegungsbeschluss gefasst. Dieser wurde am 29.08.2024 erneut öffentlich bekannt gemacht.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 30.08.2024 bis 30.09.2024 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in der Zeit vom 06.08.2024 bis 30.09.2024 um Stellungnahme gebeten.

Zusammenfassende Erklärung (Satzung)

6

Am 16.01.2025 wurde in der öffentlichen Gemeinderatsitzung ein erneuter Auslegungsbeschluss gefasst. Die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 23.01.2025 im Mitteilungsblatt bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 24.01.2025 bis 03.03.2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2025 bis 03.03.2025 um Stellungnahme gebeten.

Der Satzungsbeschluss wurde in der Gemeinderatsitzung am 22.05.2025 gefasst.

2.1 Ergebnisse im Rahmen von § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Anhörung)

Es wird vollumfänglich auf die Abwägungsvorlage vom 04.04.2025 verwiesen, die zum Satzungsbeschluss vorlag. Die Ergebnisse wurden entsprechend der dortigen Ausführungen im Bebauungsplan berücksichtigt: Themen wie die Art, die Nutzung sowie die Auswirkungen des Vorhabens, die Erschließung, die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, die Verkehrs- und Schallthematik, die Einbindung in die Landschaft, die Maßnahmen zum Klimaschutz, Gestaltung und Begrünung, usw. wurden vorgetragen und behandelt.

2.2 Ergebnisse im Rahmen von § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörung)

Es wird vollumfänglich auf die Abwägungsvorlage vom 04.04.2025 verwiesen, die zum Satzungsbeschluss vorlag. Es erfolgten redaktionelle Präzisierungen und Anpassungen, in der Planzeichnung die Darstellung einer Fläche mit Bodenverunreinigungen sowie diesbezügliche Ergänzungen in den Hinweisen sowie weitere Ergänzungen bei den Hinweisen zum Bebauungsplan. Mit diesen Anpassungen wurden keine erneute Beteiligung erforderlich.

3. Planalternativen

Es handelt sich um die Weiterentwicklung und Zusammenlegung von bereits im Bestandsbebauungsplan vorhandenen Gewerbegrundstücken. Ermöglicht wurde dies durch die im Zuge der Revitalisierung der benachbarten Industriebrache (ehemaliges Kronospengelände) realisierte neue Erschließung dieses Gebietes. Durch diese neue Erschließung konnten frei werdende ehemalige Verkehrsflächen umgewidmet und so im Bestand zusammenhängende Gewerbeflächen geschaffen werden. Dadurch gewinnt ein bereits im Plangebiet ansässiges Unternehmen umfassende Erweiterungsmöglichkeiten die helfen, den Fortbestand des Unternehmens zu sichern. Die bereits vorhandene Infrastruktur wie Entwässerungseinrichtungen und übergeordnete Verkehrsanbindung werden weitergenutzt. Alle Parameter zum Schutz der Menschen in Bischweier und Umgebung werden eingehalten. Die Entwicklungsmöglichkeit wird auch regionalplanerisch als sinnvoll erachtet, so dass es zur Nutzung der Flächen keine Planalternativen gibt.

4. Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt eine städtebauliche und nutzungsspezifische Fortentwicklung der bereits bestehenden Gewerbeflächen. Relevante Auswirkungen auf Umweltbelange können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen (Erwerb von Ökopunkten) und CEF-Maßnahmen kompensiert und ausgeglichen werden. Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind wie in den Ziffern 2.1 und 2.2 beschrieben in die Planung eingeflossen.

Bischweier, den

Robert Wein
Bürgermeister