

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB

1 ALLGEMEINES

Das Plangebiet liegt an der Westtangente östlich der Autobahn A5 und westlich der Stadt Neuenburg am Rhein und wird heute als Freifläche genutzt. Die Stadt Neuenburg am Rhein beabsichtigt nun mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ eine weitere Gewerbefläche zu erschließen, da eine konkrete Anfrage für diesen Standort vorliegt.

Geplant ist an diesem Standort ein Fahrradgeschäft anzusiedeln, der sich in idealer Weise in das gewerbliche und freizeittouristische Konzept der Stadt Neuenburg am Rhein integriert.

Das Gewerbegebiet ist von Westen über die Westtangente an die ost-westlich verlaufende B 378 angebunden. Allgemeines Ziel des Bebauungsplans ist es, die Planungsziele im Rahmen der städtebaulichen Situation planungsrechtlich zu sichern und damit auch die Schaffung von Arbeitsplätzen zu unterstützen.

Dabei sollen insbesondere folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Sicherung einer städtebaulich und gestalterisch verträglichen Ansiedlung von Gewerbe
- Schaffung eines Dienstleistungsangebotes für den Radreiseverkehr in der Nähe des deutsch-französischen Radwegenetzes
- Gestaltung der Freiflächen zur harmonischen Einbindung des Gebiets gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen
- Teilweise Erhalt und Sicherung der vorhandenen Bäume

Gem. § 10 (4) BauGB besteht die Verpflichtung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

3 VERFAHRENSDATEN

- | | |
|------------|---|
| 29.06.2009 | Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften „Beim Wuhrloch“. |
| 02.11.2009 | Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB. |

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB

30.11.2009 – 30.12.2009	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslegung
11.12.2009 – 29.01.2010	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Definition des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.
29.03.2010	Der Gemeinderat behandelt die in der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
19.04.2010 – 19.05.2010	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit.
15.04.2010 – 21.05.2010	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.
21.06.2010	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Beim Wuhrloch“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

2 UMWELTBELANGE

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Boden	Der anthropogen veränderte Auenboden im Plangebiet weist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung für die ökologische Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen auf. Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Versiegelung von ca. 2.979 m ² wodurch die Bodenfunktionen unwiderruflich verloren gehen. Kompensiert wird dies durch schutzgutübergreifende Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.
Grundwasser	Das Plangebiet liegt im Grundwasserschonbereich. Die Empfindlichkeit des Grundwassers während der Bauphase wird als mittel eingestuft. Negative Auswirkungen der Bebauung auf den vorhandenen Weiher und Klemmbach sind nicht zu erwarten.
Klima/Luft	Die hohe sommerliche Wärmebelastung kann durch die geplante Versiegelung, durch Häuser und Verkehrsflächen, kleinräumig erhöht werden, ist aber von geringer Bedeutung. Die Zunahme von Luftschadstoffen durch Verkehr und Heizungen ist ebenfalls als gering einzuschätzen.
Mensch	Es sind keine Emissionen aus dem geplanten

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB

	Gewerbegebiet auf das Wohngebiet zu erwarten.
Arten und Biotope	Durch die geplante Bebauung gehen Baum- und Gehölzstrukturen verloren die eine mittlere bis hohe Bedeutung für Tiere und Pflanzen aufweisen. Der Eingriff wird minimiert in dem die Bäume im nordwestlichen Teil erhalten bleiben.
Landschaftsbild und Erholung	Der Eingriff in das Landschaftsbild ist als gering einzustufen. Zwar dehnt sich der Siedlungskörper nach Westen aus, allerdings wird dies durch die bestehenden Straßen mit Brückenbauwerken relativiert. Das Plangebiet hat wegen seiner Lage und Nutzung als Freiraum und für die Erholung fast keine Bedeutung.
Kultur und sonstige Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Es soll die Festsetzung aufgenommen werden, dass die Aufstellung einer Solarthermikanlage bis 10 m² auf dem Flachdach des Gebäudes gestattet ist.</p> <p>Die Aufstellung von Anlagen für die Warmwassergewinnung mit Solartechnik soll im Bebauungsplan verankert werden.</p>	<p>Eine Festsetzung zur Nutzung von solarere Energiegewinnung wird aufgenommen. Diese Anlagen dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten und sind bis zu einer Fläche von insgesamt 10 m² zulässig.</p>

4 ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Naturschutz	
<p>Für das Schutzgut Boden sind schutzgutübergreifende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig.</p>	<p>Als schutzgutübergreifende Maßnahmen sind externe Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von 5 hochstämmigen Obstbäumen und einem Walnussbaum und Festsetzung einer Mahd mit einem Mulchgerät auf dem Flst. Nr. 2794/30) vorgesehen, die vom bestehenden Ökokonto der Stadt Neunburg abgebucht werden.</p>
Es ist eine artenschutzrechtliche	Es wurde eine Potentialabschätzung mit dem Er-

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB

Prüfung der dort vorkommenden Arten durchzuführen.	gebnis durchgeführt, dass artenschutzrelevante Arten nicht von der Bebauung des Plangebietes betroffen sind.
Oberflächenwasser	
Es soll geprüft werde, ob das auf den Grundstücken zusätzlich anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet versickert werden kann.	Gemäß einer durchgeführten Untersuchung ist eine Versickerung im Plangebiet möglich. Hierzu wurde eine verpflichtende Festsetzung in die Bauungsvorschriften aufgenommen.
Verkehr	
Es wird auf das Anbauverbot nach § 8 Bundesfernstraßengesetzt hingewiesen.	Wird berücksichtigt, in dem ein entsprechendes Planzeichen in den zeichnerischen Teil aufgenommen wurde.
Es sollte eine Anbindung an das vorhandene Radwegnetz vorgesehen werden.	Eine Anbindung des künftigen Fahrrad- Zentrums an das vorhandene Radwegenetz nordöstlich des Grundstücks wird berücksichtigt.
Anlieferfahrzeuge sollten sowohl auf das Grundstück problemlos ein- und ausfahren als auch innerhalb der Anlieferzone wenden können.	Die Anliefer- und Stellplatzzone wurde im Hinblick auf den zu erwartenden Lieferverkehr dimensioniert. Ebenso sind Wendemöglichkeiten gegeben.
Art der baulichen Nutzung	
Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs-, und zentrenrelevanten Warensortimenten solle im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden, um den Einzelhandel nicht aus dem Zentrum von Neuenburg heraus zu verlagern.	Zentrenrelevante Sortimente können nicht ausgeschlossen werden, weil sie nicht ausreichend genug bestimmt sind. Nahversorgungsrelevante Sortimente werden hingegen zum Schutz der Innenstadt grundsätzlich ausgeschlossen. Jedoch dürfen auf einer Fläche von bis zu 5% der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante, brachentypische Randsortimente angeboten werden.
Technische Versorgung	
Das Baugrundstück kann über die vorhandenen Anlagen „Am Wuhrloch“ versorgt werden. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sollen, so früh wie möglich, schriftlich angezeigt werden.	Zur rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung im Planbereich der Deutschen Telekom AG wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
Die vorhandenen Anlagen der Energiedienst Netzte GmbH sind zu beachten. Die elektrische Ver-	Die vorhandenen Anlagen werden im Rahmen des Bauantrags und der Erschließungsplanung beachtet.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB

sorgung kann aus der bestehende Trafostation „Baslerstraße“ erfolgen.	
Bei gegebener Wirtschaftlichkeit und unter Berücksichtigung der benötigten Anschlussleistung kann das Plangebiet durch eine Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden.	Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Wirtschaftlichkeit geprüft.

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen.

5 PLANUNGALTERNATIVEN

Standortalternativen	Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Standorte für die Ansiedlung des geplanten Gewerbebetriebes untersucht und bewertet. Ergebnis dieser Untersuchung war, dass sich die vorliegende Fläche in hervorragender Weise für eine solche Ansiedlung eignet.
Planerische Alternativen	Es wurden unterschiedliche Erschließungs- und Bebauungsvarianten geprüft. Ergebnis dieser Überprüfung war, dass das vorliegende Konzept unter Berücksichtigung verkehrlicher, grünordnerischer und städtebaulicher Sicht am geeignetsten erschien. Ein Teil des Baumbestandes im Nordwesten wird dabei in das Konzept integriert und entsprechend geschützt.

Neuenburg am Rhein, den **13.08.12**



Joachim Schuster
Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser