Zusammenfassende Erklärung nach Satzungsbeschluss

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 14.06.2019. 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

| В  | elange der Umwelt nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB  | Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen   |
|----|---|---|
| a. | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser,<br>Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen<br>sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.   | Tiere: keine (Verlust von Fortpflanzungsstätten für die<br>Feldlerche kann durch CEF-Maßnahme kompensiert<br>werden) Boden: deutlich; Klima: mäßig; Sonstige: keine |
| b. | Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.   | nicht betroffen   |
| c. | Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.   | keine (nachteilige Auswirkungen durch Verkehrslärm<br>können durch Schallschutzmaßnahmen ausgeschlos-<br>sen werden)  |
| d. | 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.   | Die Empfehlung, erneuerbare Energien zu nutzen ist in den Hinweisen unter Ziffer 9.0 enthalten.   |
| 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<br>denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von<br>bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemein-<br>schaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht<br>überschritten werden. | nicht betroffen   |
| i. | Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.   | nicht erheblich   |

### Zusammenfassende Erklärung nach Satzungsbeschluss

| Umweltbelange nach § 1a BauGB   | Umweltauswirkung                       |
|---|--|
| Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1  | wurde beachtet                         |
| Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 2  | wurde im Rahmen der Abwägung behandelt |
| Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3   | wurde beachtet                         |
| Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten gem. § 1a Abs. 4  | nicht betroffen                        |
| Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes<br>sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entge-<br>genwirken, als auch durch solche, die der Anpassung<br>an den Klimawandel dienen, gem. § 1a Abs. 5 | wurde beachtet                         |

Die Berücksichtigung der Umweltauswirkungen erfolgt in Form von Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets.

### 2. Verfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.12.2016 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 02.08.2018 bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 10.08. bis 10.09.2018 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.08.2018 frühzeitig am Verfahren beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am 16.07.2013 gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Auslegung des Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.02.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 15.02.2019 bis 20.03.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2019 um Stellungnahme gebeten. Der Satzungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 02.05.2019 gefasst. Die im Rahmen der vorgezogenen Anhörung und der Anhörung vorgetragenen Sachverhalte einschließlich deren Abwägung sind den folgenden Ziffern 2.1 und 2.2 zu entnehmen:

## 2.1 Ergebnisse im Rahmen von § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Anhörung) Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der <u>Behörden</u> wurden folgende relevanten Stellungnahmen vorgetragen (die vollständigen Stellungnahmen sind der Abwägungsvorlage zu entnehmen):

<u>RP Karlsruhe, Raumordnung</u>: Es sollten zwei Sondergebiete festgesetzt werden, um ein "Windhundrennen" zu vermeiden. Das Sondergebiet ist nicht aus dem FNP entwickelt. Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern.

Gemeinde Heddesheim Bebauungsplan "Mitten im Feld II" und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Mitten im Feld II"

### Zusammenfassende Erklärung nach Satzungsbeschluss

Berücksichtigung im Verfahren: Die Anregungen wurden aufgenommen. Das Sondergebiet wurde gegliedert und der FNP im Paralellverfahren geändert.

RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege: Das Plangebiet liegt im Bereich eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG, "Siedlungen aus vorgeschichtlicher Zeit, Siedlung aus Römerzeit und Siedlung aus der Völkerwanderungszeit". Im gesamten Bereich ist daher bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Berücksichtigung im Verfahren: Die Informationen wurden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Es wurden alle notwendigen Voruntersuchungen sowie Sondierungen, Dokumentationen und Bergungen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt. Das Archäologische Landesamt für Denkmalpflege hat daraufhin eine Freigabe für das Gesamtgebiet erteilt.

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim und LRA Baurechtsamt: Der Einzelhandelsstandort im Plangebiet wird mitgetragen. Das Entwicklungsgebot ist aber nicht eingehalten. Der FNP ist wegen des Sondergebiets im Parallelverfahren zu ändern.

Berücksichtigung im Verfahren: FNP wurde im Parallelverfahren geändert.

LRA Gesundheitsamt: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die beschriebenen Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm in der weiteren Planung Beachtung finden.

Berücksichtigung im Verfahren: Den Anregungen wird gefolgt, die Schallschutzmaßnahmen wurden planungsrechtlich festgesetzt.

LRA Wasserrechtsamt: Es werden Bedenken geäußert, dass Versickerungsmulden in der Praxis häufig nicht ordnungsgemäß betrieben werden.

Berücksichtigung im Verfahren: An der vollständigen Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken wird festgehalten. Das zuständige Ingenieurbüro hält die Versickerung auch bei kleinen Grundstücken für durchführbar. In die Festsetzungen, Hinweise und in die Begründung wurden entsprechende Vorgaben und Erläuterungen aufgenommen.

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

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der Behörden wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen (die vollständigen Stellungnahmen sind der Abwägungsvorlage zu entnehmen):

LRA Amt für Naturschutz: Es wurden Anregungen zu einzelnen Maßnahmenflächen außerhalb des Planungsgebiets gegeben.

Berücksichtigung im Verfahren: Ein Großteil der Anregungen konnte in die Satzungsfassung des Umweltberichts und des Bebauungsplans aufgenommen werden. An der Bilanzierung ergab sich keine Änderung.

### Zusammenfassende Erklärung nach Satzungsbeschluss

<u>IHK</u>: Die IHK hält das Zentralitätsgebot für nicht vollumfänglich bestätigt und das Beeinträchtigungsverbot nur bei Variante A (Umsiedlung Discounter aus dem Gewerbegebiet) für eingehalten.

<u>Berücksichtigung im Verfahren</u>: Seitens des Fachgutachters wird begründet, warum das Zentralitätsgebot und das Beeinträchtigungsverbot auch bei Variante B (Neuansiedlung Discounter) eingehalten sind. Auf die Abwägung wird verwiesen.

### 2.3 Änderungen zur Satzung

Im Umweltbericht wurden Anregungen des LRA – Amt für Naturschutz eingearbeitet. Ansonsten wurden im Bebauungsplan und im Umweltbericht lediglich redaktionelle Anpassungen durchgeführt. Aufgrund der Erfahrung im Baugebiet Mitten im Feld I wird in der Planzeichnung die Dachneigung für Zelt-, Pult- und Walmdächer in allen Wohngebieten von bisher 3° - 15° auf 3° - 22° angepasst.

Die Grundzüge der Planung sind durch diese Änderungen nicht berührt.

### 3. Planungsalternativen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist Teil eines dreiteiligen, auf einander abgestimmten Bebauungskonzepts. Aufgrund der vorhandenen Planungsvorgaben, hinsichtlich Erschließung und Grünordnung, wurden im Verfahren keine, sich in ihrer Umweltauswirkungen wesentlich unterscheidenden, Varianten geprüft. Alle Flächen sind seit langer Zeit im Flächennutzungsplan dargestellt.

### 4. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die Realisierung eines neuen Wohngebiets und eines Sondergebiets, das die Grundversorgung sichert, am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Heddesheim ermöglicht. Die Umweltbelange wurden so weit wie möglich berücksichtigt. Die sich aus dem Umweltbericht ergebenden Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zum Artenschutz werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt.

Die von den Behörden vorgetragenen Anregungen konnten berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet werden. Das Plangebiet kann somit in die Realisierungsphase gehen.

Heddesheim, den 06.06.2019

PS Planungsbüro Schippalies

Dipl.-Ing. Petra Schippalies

Freie Stadtplanerin

Ettlinger Str. 6, 76307 Karlsbad

Tel 07202 / 938613 Fax 032121 / 283346

Der Bürgermeister

Planverfasser