

1. Änderung des Bebauungsplans „Meerkorn“, Neuried-Dundenheim

Zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB

Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§2 Abs. 4, §3 und §4 BauGB).

Nach Wirksamwerden des Bebauungsplans ist eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften Planungsalternativen beizufügen.

Umweltbelange:

Die durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft können im Wesentlichen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden. Die Funktionen für die Pflanzen- und Tierwelt, das Landschaftsbild, das Klima sowie für den Menschen werden insbesondere durch die Durchgrünung des Gebietes (Hausgärten mit Pflanzbindung, Retentionsflächen, Verkehrsbegleitgrün) weitgehend wieder hergestellt. Die Funktionen im Wasserhaushalt werden durch die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebiets (Retentionsflächen, wasserdurchlässige Beläge auf Stellflächen) weitgehend erhalten. Mittels der Retentionsflächen werden außerdem die Bodenfunktionen Ausgleichskörper mit Wasserhaushalt sowie Filter und Puffer soweit substituiert, dass die Planungsfolgen nicht erheblich sind. Allerdings geht auf den versiegelten Flächen die Bodenfunktion natürliche Fruchtbarkeit verloren. Ein funktionsbezogener Ausgleich ist innerhalb des Planungsgebiets nicht möglich. In Frage kommende Ersatzmaßnahmen (insbesondere Flächenentsiegelung) wurden geprüft, es standen hierfür jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Für die Defizite im Schutzgut Boden erfolgt daher ein schutzgutübergreifender Ausgleich.

Beim Schutzgut Boden verbleibt ein Defizit von 101.152 Ökopunkten. Hierfür erfolgt eine Schutzgut übergreifende Kompensation beim Schutzgut Biotope. Herangezogen werden drei Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Neuried die nach dem Badenwürttembergischen Biotopbewertungsverfahren bilanziert wurden. Durch die Maßnahmen wird das Kompensationsdefizit weitgehend ausgeglichen. Das verbleibende Defizit ist nicht erheblich.

Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Einwendungen gegen die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets vorgetragen. Von mehreren Grundstückseigentümern aus der Umgebung des Plangebiets wurde eine Bürgerinitiative gegründet, die eine Vielzahl von Unterschriften gegen die Bebauungsplanänderung sammelte. Es wurde vorgetragen, dass der Bebauungsplan nicht ausgewogen sei, weil er die Interessen eines Gewerbebetriebes nicht mit den Interessen der schutzwürdigen Anwohner in Einklang bringe. Die Straßen der umgebenden Gebiete würden durch den Zu- und Abfahrtsverkehr des Gewerbebetriebes über das zumutbare Maß hinaus belastet.

Durch das geplante Bauvorhaben und die Nutzungserweiterung des Gewerbebetriebes werde die Lärmbelastung für die Umgebung zu groß. Auch die zulässigen Baukörper des Gewerbebetriebs fügten sich nicht in das Umfeld ein und beeinträchtigten das Ortsbild.

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Einwendungen umfassend geprüft und in seinem Beschluss über die Bebauungsplanänderung wie folgt abgewogen:

Zur Frage der Verkehrserschließung wurde beschlossen, dass das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet über die bestehenden Erschließungsstraßen des nördlich angrenzenden Gewerbe- und Mischgebietes ausreichend erschlossen ist. Eine zusätzliche Verkehrsplanung ist nicht erforderlich.

Zur behaupteten Lärmbelastung wurde festgestellt, dass die geplante Gebietsabfolge von Wohngebiet, eingeschränktem Gewerbegebiet und Gewerbegebiet dem immisionsrechtlichen Trennungsgebot entspricht und in dem eingeschränkten Gewerbegebiet allgemein nur Gewerbe zulässig ist, welches das Wohnen nicht wesentlich stört.

Die Größe der geplanten Baukörper bewegen sich hinsichtlich der gewählten zulässigen, maximalen Abmessungen in der Größenordnung dessen, was in den angrenzenden Gebieten bereits zulässig ist.

Geprüfte Planungsalternativen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auch vorgetragen, dass es im Gemeindegebiet Neurieds Standorte gebe, die für das geplante Vorhaben besser geeignet seien.

Im Rahmen der Abwägung wurde am gewählten Standort festgehalten, da an diesem Standort der Gewerbebetrieb bereits mit 50 Mitarbeitern angesiedelt ist. Eine Teilung des Betriebs in zwei Standorte oder gar eine Verlagerung des kompletten Betriebs kommt aus wirtschaftlichen Erwägungen und aus Gründen des Betriebsablaufs nicht in Betracht. Die Gemeinde Neuried hätte auch kurzfristig, mit Ausnahme des Gewerbegebietes „Zweckverband Basic“ (in Altenheim) keine alternativen erschlossenen Grundstücke in entsprechender Größe anbieten können.

Abschließend ist zu bemerken, dass in diesem Bebauungsplanverfahren zusätzlich zu den rechtlichen Vorgaben die interessierte Öffentlichkeit am 13.04.2011 in einer Informationsveranstaltung über den Inhalt der Planung und den von der Gemeinde vorgesehenen Interessenausgleich informiert wurde. Den Satzungsbeschluss hat der Gemeinderat mit 22 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung gefasst. Dem war ein einstimmiger Beschluss des Ortschaftsrates Dundenheim vorausgegangen.

Neuried, den 29.07.2011

Borchert
Bürgermeister

