Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 21.08.2026 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 (nach § 3 Abs. 1 und Abs 2 und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) durchgeführt. 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. Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB - Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans wurden untersucht und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Schutzgut Fläche und Boden: Die Schutzgüter Fläche und Boden im Geltungsbereich weisen eine mittlere Funktionserfüllung auf. Rund 46 % des Untersuchungsgebiets bestehen aus bereits versiegelten Siedlungsböden, weitere 26 % entfallen auf unversiegelte Siedlungsböden. Etwa 28 % der Fläche sind derzeit unversiegelte, natürliche Böden außerhalb des Siedlungsbereichs, die aufgrund ihrer höheren ökologischen Wertigkeit und Funktionsvielfalt eine gesteigerte Bedeutung aufweisen. Durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplans ergeben sich Änderungen hinsichtlich des zulässigen Bebauungsgrades, insbesondere auf den Bereichen mit natürlichen, bislang unversiegelten Böden. Innerhalb des Geltungsbereichs werden voraussichtlich rund 0,19 ha neu versiegelt. Weitere etwa 0,24 ha bisher unversiegelter, natürlicher Böden werden künftig als unversiegelte Siedlungsböden genutzt.
Insgesamt gehen damit auf rund einem Drittel der Gesamtfläche des Geltungsbereichs wesentliche Bodenfunktionen infolge von Versiegelung oder Nutzungsänderung verloren. Durch den Flächenentzug kommt es zu einer Verschlechterung als Lebensraum für Bodenorganismen, einer starken Beeinträchtigung der Böden, einer Schwächung der Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe, ebenso als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als potenzieller Standort für Kulturpflanzen. Derzeit sind keine Funktionen als landschaftsgeschichtliche Urkunde der Böden bekannt, eine Verschlechterung ist diesbezüglich auch nicht anzunehmen. Insgesamt sind die Konflikte als hoch einzustufen.

Schutzgut Wasser: Ebenso wie beim Boden ist aufgrund der angestrebten Versiegelung eine Veränderung beim Schutzgut Wasser gegenüber dem Status-quo zu erwarten. Die natürliche Grundwasserneubildungsfunktion bleibt nur auf den Teilflächen erhalten, welche als Ausgleichs-, Grün- oder unversiegelte Flächen weiter bestehen bleiben. In Hinsicht auf den Bebauungsplan (GRZ 0,4 bis 0,6) ergibt sich eine Verschlechterung der natürlichen Grundwasserneubildung, aufgrund des ermöglichten Versiegelungsgrades. Die Konflikte werden aufgrund der neuen Versiegelung, welche jedoch auf ein Mindestmaß begrenzt wird, als mittel eingestuft.

Schutzgut Klima und Luft: Beim Schutzgut Klima/Luft erfolgt aufgrund der Bebauung von Freiflächen am Siedlungsrand eine geringe Beeinträchtigung einer Kaltluftproduktionsfläche. Verändert wird zudem die Filter- und Ausgleichsfunktion. Die Konflikte werden aufgrund der lokalklimatischen Situation als gering eingestuft.

Schutzgut Fauna, Flora und biologische Vielfalt: Das Vorhaben betrifft überwiegend terrestrische Biotoptypen der Kulturlandschaft mit geringer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Die höchste ökologische Wertigkeit weist der kleinflächige Streuobstbestand im nördlichen Bereich der Untersuchungsfläche auf, der jedoch in Teilen erhalten bleibt. Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei nach § 32 NatSchG geschützte Biotope, welche während der Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der artenschutzrechtlichen Beurteilung (aglR 2025) konnten

drei nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Fledermausarten nachgewiesen werden. Von den insgesamt 37 festgestellten Vogelarten gelten 16 als Brutvögel. Planungsrelevant sind hierbei insbesondere Haussperling und Star, da durch das Vorhaben deren Fortpflanzungsstätten betroffen
sind. Die Brutstätten des Gelbspötters liegen in unmittelbarer Nähe zum UG, aber außerhalb des Wirkbereiches. Der vorhabenbedingte Eingriff in das Schutzgut Biotope / Flora / Fauna wird vor allem wegen der betroffenen Fauna als hoch eingestuft.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Durch die geplante Inanspruchnahme der Flächen gehen teilweise Freiflächen mit mittlerer Erholungsfunktion, mittlerer Klimaschutzfunktion sowie hoher Grundwasserneubildungsfunktion verloren, die insgesamt eine positive Wohlfahrtswirkung für den Menschen und seine Gesundheit besitzen. Im Gegenzug entsteht neuer Siedlungs- und Wohnraum mit ergänzenden privaten und öffentlichen Grünflächen. Während der Bauphase ist für die Anwohnerschaft mit baubedingten Beeinträchtigungen durch Lärm, Staubemissionen und Erschütterungen zu rechnen. Der Konflikt wird als mittel eingestuft.

Schutzgut Landschaft: Die geplante Bebauung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Anstelle von Grünland, Streuobstwiesen und Baumgruppen treten Wohnbebauung und Straßenkörper. Die Konflikte werden aufgrund der angrenzenden Bebauung, der Vorbelastungen und der geringen Aufenthaltsqualität beurteilt. Die Konflikte werden als gering bis mittel angesehen.

Schutzgut Kulturerbe und sonstige Sachgüter: Wird bei Erdarbeiten archäologisches Material entdeckt, ist dies gemäß § 20 DSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder Gemeinde zu melden. Funde und Befunde sind mindestens vier Werktage im Originalzustand zu belassen, sofern keine kürzere Frist genehmigt wird. Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG werden geahndet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern: Durch das Vorhaben ausgelöste Wechselwirkungen zwischen Tieren / Pflanzen, Fläche / Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie dem Menschen und der menschlichen Gesundheit treten in geringem Maße auf. Wechselwirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar.

2. Umweltbelange nach § 1a BauGB und die Art und Weise ihrer Berücksichtigung

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Ist gewährleistet. Die Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.

Vermeidung und Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
Ist gewährleistet. Formulierung von Maßnahmenvorschlägen im Umweltbericht, mit denen sich erhebliche Beeinträchtigungen auf Schutzgüter vermeiden, minimieren oder ausgleichen lassen.

Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB
wurde beachtet - siehe Ausführungen unter 1.

Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB
es sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete von der Planung betroffen

Erfordernissen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden gem. § 1a Abs. 5 BauGB
Ist gewährleistet. Durch entsprechende Festsetzungen (Pflanzgebote etc.) und Örtliche Bauvorschriften (Dachbegrünung etc.) werden Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der vorgezogenen Anhörung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 04.09.2024 sowie der vorgezogenen Anhörung der Behörden und Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- Polizeipräsidium Offenburg Sachbereich Verkehr: Anregungen zum Verkehr und freien Sichtfeldern, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung klargestellt
- Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit: Hinweise zum Bauschutzbereich Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen
- Regierungspräsidium Karlsruhe Landesbetrieb Gewässer: Hinweise zur sich in unmittelbarer Nähe zu dem Vorhaben befindlichen Grundwassermessstelle 132/161-2, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen
- Handelsverband Südbaden: Anregungen zur Art der baulichen Nutzung und dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen
- Landratsamt Rastatt Naturschutz: Anregung zur Außenbeleuchtung, zum Ausgleich und zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen und klargestellt
- Landratsamt Rastatt Umweltamt: Hinweise zur Hochwassergefahrenkarte, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen
- Landratsamt Straßenbauamt: Hinweise zu baulichen Eingriffen in die K 3731 und zur Anbaubeschränkung, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen
- Deutsche Telekom Technik GmbH. Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationslinien, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen geäußert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht (Entwurf in der Fassung vom 26.11.2025) der Öffentlichkeit und den Behörden in der Zeit vom 12.01.2026 bis 13.02.2026 vorgestellt.

Seitens der Behörden und TöB gab es folgende Anregungen:

- PLEdoc GmbH Netzauskunft: Hinweise zu bestehenden Leitungstrassen incl. Schutzstreifen, wurde als Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen
- Landratsamt Rastatt Naturschutz: Anregungen zur ökologischen Baubegleitung und zum Monitoring, wurde im als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen
- Landratsamt Rastatt Naturschutz: Anregungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen und angepasst
- Landratsamt Rastatt Naturschutz: Anregungen zum öffentlichen rechtlichen Vetrag, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen
- Landratsamt Rastatt Naturschutz: Anregungen zur Pflanzliste, wurde im Rahmen der weiteren Bearbeitung aufgenommen und angepasst
- Landratsamt Rastatt Umweltamt: Anregungen zur Hochwassergefahrenkarte und Überflutungsflächen, wurde als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen
- Landratsamt Rastatt Bodenschutz: Anregungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Schutzgut Boden: wurde als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen
- Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen geäußert.

4. Planungsalternativen

Die Standortwahl für diesen Bebauungsplan leitet sich aus dem Planungsziel der Sicherung der bestehenden Nutzungen sowie aus den maßvollen Erweiterungsabsichten ab. Alternative Standorte kommen nicht in Betracht.

5. Zusammenfassung

Die vom Vorhaben ausgehenden nachteiligen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter können mit den vorgesehenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen planintern nicht kompensiert werden, so dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Hügelsheim, den 21.08.2026
Bürgermeisterin Kerstin Cee