

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Einzelhandel
Krummacker"
in Willstätt-Sand**

**Zusammenfassende
Erklärung**

Stand: 10.03.2023

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 10.03.2023 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden 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
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1 Umweltbelange

Für Boden und Biotope erfolgt eine quantitative Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) Baden-Württembergs (MUNV, 2010). Für die übrigen Schutzgüter, für die eine solche anerkannte Bilanzierungsmethode nicht vorliegt, erfolgt diese verbal-argumentativ.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Wertverluste für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt können im Geltungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von rd. 256.983 Ökopunkten. Durch externe Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung von Acker in Magerwiesen mit Maßnahme A-1) werden 207.708 Ökopunkte generiert. Der nach Abzug der Ökopunkte der Kompensationsmaßnahme bestehende Kompensationsbedarf von 49.275 ÖP wird mit Ökopunkten aus dem gemeindeeigenen Ökokonto ausgeglichen.

Schutzgut Boden und Fläche

Die Wertverluste für das Schutzgut Boden können im Geltungsbereich nicht ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von rd. 158.008 Ökopunkten. Das Defizit wird mit Ökopunkten aus dem gemeindeeigenen Ökokonto ausgeglichen.

Übrige Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

Die Planung hat für die Schutzgüter Wasser, Mensch, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/ Sachgüter keine wesentlichen Wirkungen. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen mit Übernahme in den B-Plan werden mögliche untergeordnete Wirkungen vollständig vermieden bzw. vermindert.

Schutzgut Wasser, Boden: Regenwasserversickerung, Vermeidung von der Verwitterung ausgesetzten Metalloberflächen, versickerungsfähige Befestigung von Verkehrsflächen,

Schutzgut Klima: Baumpflanzungen, Farbenwahl/Albedo für Fassadenanstriche und Dacheindeckung

- Schutzgut Pflanzen und Tiere: Bauzeitenbeschränkung, Vergrämung Mauereidechsen, ökologisch hochwertige Gestaltung der Versickerungsflächen, insektenfreundliche Außenbeleuchtung, Kleintierschutz, Verwendung heimischer Gehölze, Mindestbodenabstand Zaun

- Schutzgut Landschaft: Baumpflanzungen

- Schutzgut Mensch: Während der Bauzeit, Einsatz lärmgedämmter Baumaschinen und Fahrzeuge

Es verbleiben damit für die Schutzgüter Wasser, Mensch, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter keine erheblichen und damit ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen.

2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage wurden, zur Beratung im Gemeinderat, Übersichten der eingegangenen Stellungnahmen erstellt. Auf diese Übersichten wird verwiesen.

3 Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage wurden, zur Beratung im Gemeinderat, Übersichten der eingegangenen Stellungnahmen erstellt. Auf diese Übersichten wird verwiesen.

4 Planungsalternativen

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Untersuchung von alternativen Planungsvarianten	Variantenuntersuchung im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens – einzig verbleibender Standort wurde umgesetzt.

Willstätt, den

Christian Huber
Bürgermeister