

Fertigung:.....1.....
Anlage:8.....
Blatt:1-6.....

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

**zum Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Bürgerpark"
und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	05.05.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Infoveranstaltung)	18.06.2014
Offenlage	05.02.2018 - 09.03.2018
Satzungsbeschluss	23.04.2018

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Östliche Erweiterung Bürgerpark" der Gemeinde Rust sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Kultur- und Bürgerhauses mit Bürgerpark südlich des Ellenwegs sowie einer neuen Mehrzweckhalle mit Freisportanlagen nördlich des Ellenwegs am östlichen Ortsrand von Rust geschaffen werden.

Die Konzentration wichtiger Wohnfolgeeinrichtungen im Bereich "Bürgerpark" soll in Verbindung mit öffentlichen Begegnungsräumen und Ruhezeiten mit hohen Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten zukünftig als attraktives Bindeglied zwischen älteren und historischen Ortslagen sowie den zukünftigen Wohnlagen im Bereich der "östlichen Erweiterung" dienen.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der Ausweisung des Baugebietes und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Nachdem der Beschluss gefasst wurde, die Rheingießenhalle abzubauen und eine Mehrzweckhalle sowie ein Bürgerhaus neu zu bauen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.
- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst wurden. Die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung festgestellten Defizite werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie durch Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (Anbringen von Nisthilfen, Anlage einer Feldhecke und von Steinriegeln, Entwicklung und Pflege von Streuobstbeständen, Kopfbäumen und Grünland, Extensivierung von Grünland) ausgeglichen.



- Bei der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Beurteilung (Büro für Landschaftsökologie, Laufer) wurde festgestellt, dass aus fachgutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind, wenn sichergestellt ist, dass die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen incl. CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.

Da kein vollständiger artenschutzrechtlicher Ausgleich innerhalb des Bebauungsplans erbracht werden kann, werden CEF-Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes erforderlich. Für die Umsetzung der Maßnahmen für den Steinkauz wurde ein Ausführungsplan erstellt, in dem die Einzelmaßnahmen flächenscharf festgelegt und die Entwicklung und Pflege detailliert beschrieben und dargestellt werden (s. Anlage zum Umweltbericht).

- Im Sinne einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung wird das Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen in ein Versickerungsbecken im nordwestlichen sowie südöstlichen Bereich des Planungsgebiets eingeleitet.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Den Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zur Geotechnik im Planungsgebiet wurde entsprochen.
 - Der Hinweis zur Geotechnik wurde entsprechend in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
- Den Anregungen des Landratsamts Ortenaukreis - Baurechtsamt - im Hinblick auf die festgesetzte Zweckbestimmung der Mehrzweckhalle sowie den Hinweisen zum Spritzmittelabstand wurde teilweise entsprochen.
 - Zur Festsetzung der Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" fand ein weiteres Gespräch beim LRA statt, mit dem Ergebnis, dass die Festsetzung einer Mehrzweckhalle bestehen bleibt.

Lediglich die Festsetzung unter Art der baulichen Nutzung Pkt. 1.1 wurde dahingehend präzisiert, dass Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle mit Musikdarbietungen, maßgeblichem Besucheraufkommen (mehr als 400 Personen) und Veranstaltungsende nach 22.00 Uhr (vor allem Faschachtsveranstaltungen) nur als "Sonderfallveranstaltung" gemäß Abschnitt 4.4 der Freizeitlärmrichtlinien zulässig sind. Des Weiteren gilt wie bisher bereits festgesetzt, dass max. eine Großveranstaltung im Jahr zulässig ist.

- Im östlichen Bereich der geplanten Sportanlagen wurde entsprechend der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft eine Abstandsfläche von 6,70 m mit einer 3,0 m breiten Immissionsschutzhecke eingeplant.

Im nördlichen Bereich wurde im Zeichn. Teil der Standort eines Versickerungsbeckens ausgewiesen. In den Festsetzungen wurde darauf hingewiesen, dass die genaue Ausformung und Lage des Beckens im Zuge der Freiflächengestaltung festzulegen ist.



Das vorliegende Konzept zur Freiflächengestaltung geht davon aus, dass sich das Becken über die ganze Länge nördlich der 100 m-Bahn erstrecken wird. Daher ist nicht davon auszugehen, dass sich hier Personen dauerhaft aufhalten. Insofern ist hier keine Immissionsschutzhecke erforderlich.

- Die Anregungen des Landratsamts Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz / Naturschutz - hinsichtlich der Feldhecke im Südwesten wurden zurückgewiesen. Der Festsetzung einer Bienenweide, einer ökologischen Bau- und Maßnahmebegleitung, eines Ausführungsplans für die CEF-Maßnahme für den Steinkauz, das Monitoring für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der Ökopunkte für die CEF-Maßnahmen für den Steinkauz wurde entsprechen.
 - Die Feldhecke hat keinen Biotopcharakter, da die Sträucher nahezu vollständig abgestorben sind. Zudem ist die Fläche mit Ablagerungen stark beeinträchtigt. Zwischenzeitlich sind die Sträucher entfernt.
 - Eine Beschreibung der Wasserfläche und der Saatgutmischung für die Blumenwiese wurde in der überarbeiteten Fassung ergänzt.
 - Eine Baubegleitung wird bestellt.
 - Gemäß Abstimmung mit der UNB wurde ein Ausführungsplan für die CEF-Maßnahmen erstellt und dem Umweltbericht beigelegt.
 - Ein Monitoring wird beauftragt.
 - Gemäß Rücksprache mit der UNB/Frau Kasper kann der Ökopunkte-Überschuss nicht auf das Baurechtliche Ökokonto gutgeschrieben werden, da es sich um keine freiwillige, sondern eingriffsbezogene Maßnahme handelt. In Abstimmung mit der UNB kann der Überschuss naturschutzrechtlich für eine neue Maßnahme (z.B. B-Plan) als Ausgleich angerechnet werden.
- Den Anregungen des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - hinsichtlich der HQ_{extrem}-Überflutungsflächen, der Prüfung von Alternativflächen sowie zum Ausschluss von unbeschichteten Metalldächern bei gezielter Versickerung wurde teilweise entsprochen.
 - Das gesamte Planungsgebiet wurde im Zeichn. Teil entsprechend als "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten" festgesetzt. Unter Pkt. 6 der Bebauungsvorschriften wurde ergänzend eine Festsetzung aufgenommen, die die genannten Vorgaben entsprechend berücksichtigt.
 - Die Ausweisung der Standorte für die beiden öffentlichen Einrichtungen basieren auf einem städtebaulichen Gesamtkonzept der Gemeinde Rust. Inzwischen ist die Planung so weit fortgeschritten, die Planungen für die baulichen Anlagen so konkretisiert, dass die Bauanträge bereits vorliegen bzw. in Vorbereitung sind, so dass es hinfällig ist, noch alternative Flächen zu prüfen.
 - Es wurde in den Bebauungsvorschriften noch ergänzend eine Festsetzung aufgenommen, dass bei der geplanten Versickerung im Planungsgebiet keine unbeschichteten Metalldächer zulässig sind.



- Den Anregungen des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Gewerbeaufsicht - zu der Erstellung eines Lärmschutzgutachtens, zu den festgesetzten Schalldämmwerten für die verwendeten Baumaterialien, zur Festsetzung von baulichen, technischen und organisierten Schallschutzmaßnahmen im B-Plan sowie zur festgesetzten Zweckbestimmung der Mehrzweckhalle wurde nur teilweise entsprochen.
 - Zwischenzeitlich liegt eine schalltechnische Untersuchung vor, die die Auswirkungen des Bürger- und Kulturhauses sowie der Sport- und Mehrzweckhalle auf das Baugebiet "Ellenweg IV" und ggf. auf das künftige Baugebiet "Ellenweg V" geprüft hat. Das Ergebnis der Untersuchung wurde in die Begründung aufgenommen, die schalltechnische Untersuchung dem B-Plan beigelegt.

Die Untersuchung hat ergeben, dass die schalltechnischen Anforderungen der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten werden unter Voraussetzung der Berücksichtigung der im B-Plan festgesetzten baulichen, technischen und organisatorischen Schallschutzmaßnahmen.

 - Die Festsetzungen für die Bauausführung sind bei beiden Bauvorhaben im Zuge der Realisierung entsprechend zu beachten.
 - Die Festsetzungen 8.1 Bauliche Schallschutzmaßnahmen und Technische Schallschutzmaßnahmen 8.2 bleiben bestehen. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde kann die Festsetzung 8.3 Organisatorische Schallschutzmaßnahmen entfallen, da organisatorische Maßnahmen nicht planungsrechtlich festgesetzt werden können und als Auflagen im Bauantrag aufgeführt werden bzw. vom Betreiber entsprechend zu beachten sind.
 - Zur Festsetzung der Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" fand ein weiteres Gespräch beim LRA mit allen Beteiligten statt mit dem Ergebnis, dass die Festsetzung einer Mehrzweckhalle bestehen bleibt. Lediglich die Festsetzung unter Art der baulichen Nutzung Pkt. 1.1 wurde dahingehend präzisiert, dass Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle mit Musikdarbietungen, maßgeblichem Besucheraufkommen (mehr als 400 Personen) und Veranstaltungsende nach 22.00 Uhr (vor allem Faschachtsveranstaltungen) nur als "Sonderfallveranstaltung" gemäß Abschnitt 4.4 der Freizeitlärmrichtlinien zulässig sind.

Des Weiteren gilt wie bisher bereits festgesetzt, dass max. eine Großveranstaltung im Jahr zulässig ist.
- Die Anregungen des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Landwirtschaft - zur Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen wurden zurückgewiesen, den Anregungen zum Spritzmittelabstand wurde größtenteils entsprochen. Die Anregungen zum naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich wurden zurückgewiesen.
 - Die Gemeinde ist sich der Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen bewusst.



Bereits i.R.d. städtebaulichen Gesamtkonzepts sowie auf FNP-Ebene wurden die Möglichkeiten der künftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rust eingehend untersucht. Es hat sich gezeigt, dass aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten und Restriktionen eine Erweiterung der Gemeinde nur in östlicher Richtung möglich ist.

Die Standortwahl für das Kultur- und Bürgerhaus basiert auf dem städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Rust (Prof. Baldauf, Stuttgart, 2009). Die Gemeinde verfolgte bereits mit diesem Konzept das Ziel, eine aufgrund des Wachstums erforderliche, qualitätsvolle, städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde umzusetzen und Fehlentwicklungen zu vermeiden. Die Konzentration wichtiger Wohnfolgeeinrichtungen im Bereich "Bürgerpark" soll in Verbindung mit öffentlichen Begegnungsräumen und Ruhezeiten mit hohen Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten zukünftig als attraktives Bindeglied zwischen älteren und historischen Ortslagen sowie den zukünftigen Wohnlagen im Bereich der "östlichen Erweiterung" dienen.

Im Vorfeld der Planungen wurde die Sanierung der bestehenden Sport- und Mehrzweckhalle (Rheingießhalle) geprüft. In der Abwägung hat sich gezeigt, dass ein Neubau kostengünstiger ist.

Aus städtebaulicher Sicht wird mit dem Neubau der Mehrzweckhalle in Ergänzung zum geplanten Kultur- und Bürgerhaus mit Bürgerpark und Freifläche die neue Ortsmitte zwischen bestehender Ortslage und neuer Wohngebietsentwicklung definiert. Die bisher in der Rheingießhalle durchgeführten Veranstaltungen werden künftig in der neuen Mehrzweckhalle stattfinden, wobei die Hauptnutzung der Mehrzweckhalle aber beim Schul- und Vereinssport liegen wird.

Die Gemeinde ist bemüht, den landwirtschaftlichen Betrieben Ersatzflächen zuzuweisen. Es hat sich aber gezeigt, dass dies aufgrund der Eigentumsverhältnisse nahezu nicht möglich ist.

- Im östlichen Bereich der geplanten Sportanlagen wurde entsprechend der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft eine Abstandsfläche von 6,70 m mit einer 3,0 m breiten Immissionsschutzhecke eingeplant.

Im nördlichen Bereich wurde im Zeichn. Teil der Standort eines Versickerungsbeckens ausgewiesen. In den Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass die genaue Ausformung und Lage des Beckens im Zuge der Freiflächengestaltung festzulegen ist.

Das vorliegende Konzept zur Freiflächengestaltung geht davon aus, dass sich das Becken über die ganze Länge nördlich der 100 m-Bahn erstrecken wird. Daher ist nicht davon auszugehen, dass sich hier Personen dauerhaft aufhalten. Insofern ist hier keine Immissionsschutzhecke erforderlich.

- Für die CEF-Maßnahme „Steinkauz“ werden insgesamt 11,3 ha landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Die Maßnahme ist unverzichtbar und zwingend notwendig, da sonst ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst wird.



Die CEF-Maßnahme wird nicht nur artenschutzrechtlich, sondern gleichzeitig auch naturschutzrechtlich angerechnet (multifunktionaler Ansatz).

In Abstimmung mit der UNB kann der Überschuss naturschutzrechtlich für eine neue Maßnahme (z.B. B-Plan) als Ausgleich angerechnet werden.

Natura-2000-Gebiete sind i.d.R. für artenschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen weitestgehend ungeeignet, da sie bereits eine sehr hohe Wertigkeit besitzen. Das Aufwertungspotenzial ist sehr gering bis nicht vorhanden.

- Den Anregungen der NetzeBW GmbH zur Ausweisung eines Standortes für eine Trafostation wurde entsprochen.
 - Im Zeichn. Teil wurde ein Standort für die Trafostation im Bereich der Walter-Schießle-Straße eingetragen.

Von Bürgern wurden i.R.d. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie i.R. d. Offenlage keine Anregungen vorgetragen.

Freiburg, den 24.04.2018 LIF-ta

Rust, den 24. April 2018

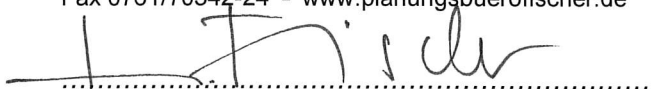
117Erk01.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer

Klare, Bürgermeister