

STADT REHNA

Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord 4. BA“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Stadt Rehna hat am 30.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord 4. BA“ beschlossen. Es wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der südlich des Plangebietes bereits vorhandenen Gewerbeflächen zu schaffen. Dies geschieht durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO.

Aufgrund der Nachfrage und der Standortgunst durch die Nähe zur Autobahnanschlussstelle Schönberg der A 20 hat sich die Stadt Rehna entschlossen, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. In den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 11 und 12 wurden bereits Gewerbegebiete ausgewiesen. Diese sind inzwischen bebaut oder in der Vermarktung. Da sich jedoch bereits abzeichnet, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen das Angebot weiterhin übersteigt, möchte die Stadt auch perspektivisch weitere Gewerbeflächen vorhalten. Darüber hinaus liegen der Stadt für Teile des kommenden Gewerbegebietes bereits konkrete Nachfragen vor.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Rehna wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von rund 4,1 ha und befindet sich im Norden der Stadt Rehna. Es umfasst eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, die sich direkt angrenzend zum bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet befindet. Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Rehna erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes im nördlichen Bereich der Stadt Rehna.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, angrenzend an ein bereits bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet, sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher für die hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 geschützten Biotope vorhanden. Es erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit den mittelbaren Beeinträchtigungen. Die der Eingriffsdarstellung wurde auf die bestehenden Vorbelastungen und Minderungsmaßnahmen detailliert eingegangen. Nach einer Auseinandersetzung mit

thode fest. Im Rahmen der Abwägung kam es zu keinen Änderungen der Planung.
Es wurden lediglich einige redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Rehna, den 04.11.2022

