

Stadt Rastatt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Automobilwerk“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB

25.07.2024

KE

Stadt Rastatt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Automobilwerk“

Auftraggeber:

Stadt Rastatt

Verfasser:

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28

70191 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-2199

Fax +49 711 6454-2228

www.kommunalentwicklung.de

Margarethe Stahl

Stuttgart, den 25.07.2024

1. Planungsanlass

Im Westen von Rastatt befindet sich das rund 175 ha große Werksgelände des Mercedes-Benz Werks Rastatt.

Das Mercedes-Benz Werk Rastatt ist seit 1992 ein selbstständiges Werk und wurde seitdem im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten ausgebaut. Zwischenzeitlich sind die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Werksgelände - insbesondere vor dem Hintergrund der künftig verstärkten Integration alternativer Antriebe (wie z. B. Elektro und Hybrid) in die Produktionsabläufe – erschöpft. Seit 2017 sind alle gemäß Bebauungsplan überbaubaren Grundstücksflächen bebaut und es stehen keine Flächenreserven zur Verfügung. Bereits heute müssen Produktionsumfänge auf andere Werksteile, wie beispielsweise Gaggenau und Kuppenheim, verlagert werden.

Für die zukunftsgerichtete Entwicklung des Mercedes-Benz Werks Rastatt ist daher die planungsrechtliche Sicherung von Nachverdichtungspotenzialen auf dem Werksgelände und eines zusätzlichen Flächenbedarfs 5,7 ha dringend erforderlich. Dadurch werden dem Standort Handlungsoptionen ermöglicht, um kurzfristig auf Marktänderungen mit Hilfe neuer Produkte reagieren zu können.

Dieser zusätzliche Flächenbedarf entsteht durch sich ständig ändernde Anforderungen der Produktionsumfänge und Betriebsabläufe aufgrund neuer Produkte, sich ändernden rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen sowie dem damit verbundenen hohen Maß an notwendiger Flexibilität.

In einem ersten Schritt zur Sicherung der Nachverdichtungs- und Erweiterungspotenziale wurde deshalb der Bebauungsplan „Automobilwerk“ aufgestellt, welcher die Überplanung der Waldflächen bis zur Ottersdorfer Straße als Industrieflächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten auf dem Areal des schon bestehenden Industriegebietes planungsrechtlich sichert. Gleichzeitig sollen im Süden des Plangebietes die Möglichkeiten zur Ausweisung von rund 5,8 ha weiterer durch die Ottersdorfer Straße bereits erschlossener Industrieflächen genutzt werden. Dadurch kann die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen in Rastatt sowohl in Form der Nachverdichtung als auch der Neuausweisung befriedigt werden. Durch die geplante Nachverdichtung kann die Flächenausweisungen auf der „grünen“ Wiese eingedämmt werden.

Durch die Erweiterung des Industriegebietes wird von keinem zusätzlichen Güterverkehr über die Straße und keinem zusätzlichen Individualverkehr durch Mitarbeiter ausgegangen. Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen dient der Sicherung der Arbeitsplätze, da durch die Erweiterung Möglichkeiten zur flexibleren Nutzung der Bestandsflächen beispielsweise zum Bau von größeren Hallen für die Produktion entstehen. Durch die Ausweisung der Erweiterungsflächen über einen s. g. Angebotsbebauungsplan wird der Wirtschaftsstandort Rastatt weiterentwickelt und gesichert. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Automobilwerk“ erfolgte im Parallelverfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt. Die Flächen der Industriegebietserweiterung nach Süden bis zur Ottersdorfer Straße befinden sich auf Ottersdorfer Gemarkung.

Durch die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes nach Süden bis zur Ottersdorfer Straße und die Überarbeitung des Bebauungsplans, um Nachverdichtungspotenziale zu generieren, soll der Wirtschaftsstandort Rastatt gestärkt und die bestehenden Arbeitsplätze erhalten werden. Ferner sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Flexibilität und Flächenverfügbarkeit geschaffen werden, damit der Automobilwerkstandort Rastatt den sich ständig ändernden Anforderungen der Produktionsumfänge und Betriebsabläufe aufgrund neuer Produkte in der Automobilbranche auch zukünftig gewachsen ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hatte am 29.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Automobilwerk“ gefasst. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.07.2020 bis einschließlich 25.08.2020 in Form einer Planoffenlage frühzeitig beteiligt.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.07.2020 bis 28.08.2020 an der Planung beteiligt. Von 32 angehörten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind 15 Stellungnahmen eingegangen. Wesentliche Stellungnahmen bezogen sich auf die Inanspruchnahme der Waldflächen und das erforderliche Waldumwandlungsverfahren sowie die vom Werk ausgehenden Schallemissionen.

Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat am 10.07.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans „Automobilwerk“ zugestimmt. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 07.08.2023 bis zum 18.09.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Zuge der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans „Automobilwerk“ hat ein Bürger Stellung zum Bebauungsplanentwurf genommen. Im Wesentlichen wurde in der Stellungnahme die Frage nach der Erforderlichkeit zur Nachverdichtung der Werksflächen und der Überplanung der Waldflächen gestellt. Zur Bewältigung der Mobilitätswende benötigt die Automobilbranche den Handlungsspielraum die Produktionsflächen an die Bedingungen einer modernen Produktion anpassen zu können. Durch die Möglichkeiten zur Nachverdichtung kann auf die Ausweisung von Produktionsflächen auf der „grünen Wiese“ nahezu verzichtet werden. Die Inanspruchnahme der Waldflächen wurde im Umweltbericht entsprechend bilanziert und es wird ein Ausgleich dafür geschaffen.

Von 35 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 16 Stellungnahmen ein. Gegenüber der Entwurfsfassung wurden in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 25.01.2024 keine inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen vorgenommen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2 a BauGB ist im Aufstellungsverfahren dem Entwurf eines Bauleitplans eine Begründung beizufügen, die als gesonderten Bestandteil den Umweltbericht enthält. Dessen primäre Aufgabe besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2 a des Baugesetzbuches.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Automobilwerk“ vom 15.03.2023 und die ergänzende Anlage vom 14.11.2023 sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und wurde durch die IUS Weibel & Ness GmbH, Heidelberg erstellt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Automobilwerk“:

Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes (gekürzt)

Die Überarbeitung des B-Plans „Automobilwerk“ bezieht sich nur auf den zentralen Bereich des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans (Änderungsbereich des B-Plans „Automobilwerk“). Dieser Bereich umfasst das eingeschränkte Industriegebiet, das Wäldchen südlich des Werks bis zur Ottersdorfer Straße, den Fußweg im Südosten entlang des Industriegebiets sowie den Bereich der ehemaligen Kläranlage im Norden.

Entsprechend der bestehenden und zukünftigen Nutzung der Industrieflächen für die Automobilproduktion wurde die zulässige Nutzung für Gewerbebetriebe aller Art auf die Nutzungen für

- Gewerbebetriebe sowie Lagerhäuser und Lagerplätze, die der Entwicklung und Herstellung von Fahrzeugen aller Art dienen sowie
- Tankstellen

eingeschränkt.

Aufgrund dieser Einschränkung handelt es sich um ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle). Die Unterscheidung der eingeschränkten Industriegebiete (Gle) 1-4 kennzeichnet das unterschiedliche mögliche Maß der baulichen Nutzungen (maximale Gebäudehöhe). Die festgesetzten Höchstgrenzen gelten nicht für Abluftkamine.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen ggf. verbundenen Baumaßnahmen können erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben. Dabei wird zwischen bau-, anlage- sowie betriebs- bzw. nutzungsbedingten Wirkungen unterschieden. Baubedingte Wirkungen sind zeitlich auf die jeweilige Bauphase begrenzt und in der Regel reversibel. Dagegen sind die anlage- und nutzungsbedingten Wirkungen dauerhaft und größtenteils irreversibel (zumindest für absehbare Zeit).

In Kapitel 3.2 des Umweltberichts erfolgt eine Wirkungsprognose der voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen der Planung bzw. möglicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG, wobei die Schutzgüter jeweils separat bzw. bei inhaltlichen Überschneidungen zusammen betrachtet werden. Als Merkmale von Auswirkungen werden Umfang und räumliche Ausdehnung, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, kumulativer Charakter sowie grenzüberschreitender Charakter der Wirkungen berücksichtigt. Bei Realisierung der vorliegenden Planung sind folgende bau-, anlage- und nutzungs-/ betriebsbedingte Wirkungen denkbar:

- Veränderung der Standortfaktoren durch Bodenumlagerung, Abgrabung, Auffüllung,
- Verdichtung bzw. Trittbelastung,
- Flächenversiegelung, -befestigung und -überbauung (unmittelbarer Boden-/ Lebensraumverlust),
- Flächenumwidmung (Lebensraumveränderung),
- Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen, Bewegungsunruhe,
- Entstehen von Abfällen, Trinkwasserverbrauch/ Regenwasserbewirtschaftung/Abwasser, Energieverbrauch/ -nutzung/ Abwärme.

Im Zuge des Vorhabens kann es grundsätzlich zu folgenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG kommen:

- Fang, Verletzung und Tötung wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten
S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG
- Störung von Tieren streng geschützter Arten und Europäischer Vogelarten i. S. v. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG
- Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. v § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Ohne die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen könnten Gelege und Jungvögel im Zuge der Abrissarbeiten und Gehölzrodungen zerstört bzw. getötet oder verletzt werden. Auch für Fledermäuse bergen die im Rahmen des Vorhabens durchgeführten die Rodungs- und Abrissarbeiten das grundsätzliche Risiko einer Verletzung oder Tötung von Fledermäusen. Im Zuge von Baufeldräumungen können Eidechsen und deren Gelege getötet, verletzt oder zerstört werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

Im Umweltbericht in Kapitel 4 werden für die Schutzgüter Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben, die negative Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter verringern bzw. kompensieren. Hier werden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt, um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Die beschriebenen Maßnahmen bilden die Grundlage für die landschaftspflegerischen / grünordnerischen Festsetzungen, die in den Bebauungsplan integriert werden sollen.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Für die zusammenfassende Bewertung des mit der geplanten Bebauung/Versiegelung/ Flächenumwidmung verbundenen Gesamteingriffs wird eine Flächenbilanzierung der Schutzgüter Boden und Pflanzen (Biotoptypen) entsprechend der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (LUBW 2010) vorgenommen. Hier wird der ökologische Wert des planungsrechtlichen Bestands des B-Plans „Ehemaliges Versuchsgut im Gewinn Oberwald“ 3. Vereinfachte Änderung (2001) im Änderungsbereich des B-Plans „Automobilwerk“ dem Wert des zukünftigen Zustandes gegenübergestellt. Es wird jeweils von einer maximalen Ausnutzung der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgegangen.

Bei einer Bilanz der Schutzgüter Boden und Pflanzen / Biotope besteht ein rechnerischer Kompensationsbedarf von 1.091.535 Ökopunkten. Im Umweltbericht erfolgt eine Aufteilung der Bilanzierung nach Eigentumsverhältnissen: Mercedes-Benz AG, Daimler Truck AG sowie Flächen im Eigentum der Stadt Rastatt.

Im Rahmen des Ausgleichs werden externe Maßnahmen, wie Erstaufforstungen, Ausweisungen von Waldrefugien sowie Anlage/ Entwicklung von Halbtrockenrasen/ Magerrasen basenreicher Standorte durchgeführt. Bei einer Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs der Schutzgüter Boden und Pflanzen/Biotope mit den planexternen Maßnahmen ergibt sich in der Gesamtbilanz eine positive Ökopunkte-Bilanz von 194 Ökopunkten. Mit Realisierung der Maßnahmen ist der naturschutzrechtliche Ausgleich für den geplanten Eingriff zu erreichen; die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie sie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt werden, werden berücksichtigt.

Unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der Umsetzung der CEF-Maßnahmen kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Die vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Änderungen sind mit einer Waldinanspruchnahme im Sinne von § 10 LWaldG verbunden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Wald im Sinne § 2 LWaldG, wovon rd. 5,86 ha im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zusätzlich als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen werden sollen.

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfes wurde nach Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden ein Faktor von 1,75 festgesetzt. Daraus ergibt sich in der Bilanz ein Bedarf von rd. 102.492 m² Ausgleichsflächenäquivalenten. Dem Bedarf stehen Erstaufforstungen und Waldumbaufflächen in anrechenbarer Flächengröße von rd. 102.492 m² gegenüber. Der forstrechtliche Ausgleichsbedarf ist damit vollständig erfüllt.