

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans

„Ober-Hardrain“

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat am 23.09.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Ober-Hardrain“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die zukünftige gewerbliche Entwicklung ist für die Stadt Kuppenheim als wichtiger Wirtschaftsstandort in der Region von besonderer Bedeutung, was auch im Regionalplan Mittlerer Oberrhein deutlich wird. Die Stadt Kuppenheim gilt demnach als gewerblicher Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.

Seit Jahren besteht bei der Stadt Kuppenheim eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Oftmals werden von Gewerbebetrieben zusammenhängende Flächen gesucht, deren Bedarf die Stadt Kuppenheim aktuell nicht decken kann, weshalb diese Betriebe in umliegende Städte und Gemeinden abwandern. Die Stadt erhält aus diesem Grund immer wieder Entwicklungs- bzw. Ansiedlungswünsche von Gewerbe- und Industrietreibenden. Aus diesem Grund plant die Stadt Kuppenheim die Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich der Landesstraße L 67 und südlich der geplanten B3-neu Trasse. Mit der Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets östlich der Landesstraße L 67 sollen Arbeitsplätze in Kuppenheim gesichert und zukünftig neue geschaffen werden.

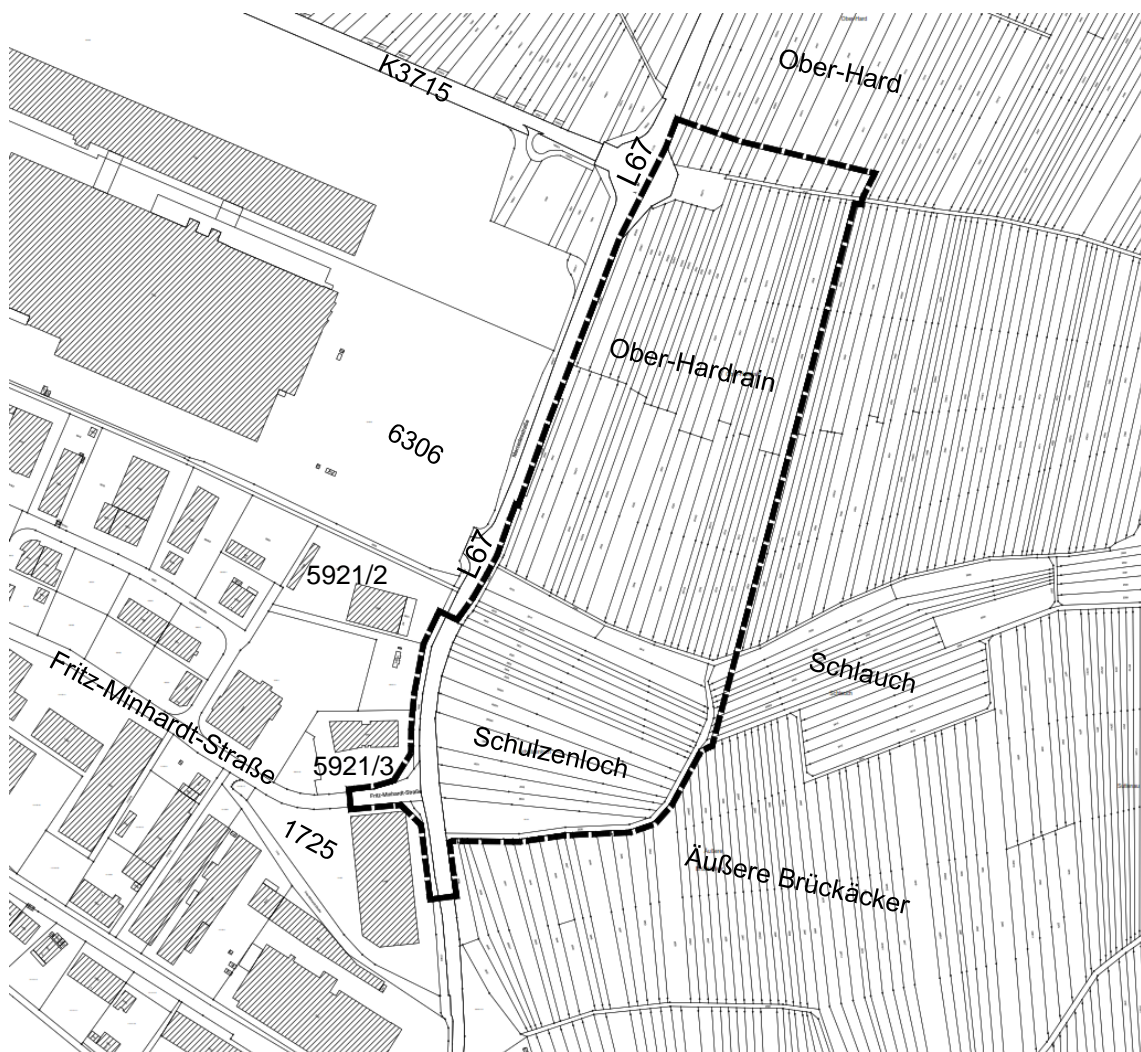
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung und Sicherung von Gewerbeflächen zur Stärkung des Standorts Kuppenheim
- Ausweisung eines Gewerbegebietes einschließlich Erschließung
- Ausbildung und Gewährleistung eines dauerhaften städtebaulich verträglichen und gestalterisch ansprechenden Ortsrandes der Stadt Kuppenheim an der nördlichen Ortseinfahrt

Der vorgesehene Geltungsbereich hat eine Größe von circa 10,4 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch die aktuelle B3-neu Trasse,
- im Osten durch die östliche Grenze des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 2507,
- im Süden durch die südliche Grenze des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 2635 (Feldweg) und
- im Westen durch die Landesstraße L 67 und in einem Teilbereich durch die Fritz-Minhardt-Straße

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 23.09.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (bzw. Verweis auf Seite X) dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften kann mit Begründung und Umweltbericht sowie Fachgutachten (*Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, Fledermausgutachten, Untersuchung zur Wildbienenfauna, Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung, Geotechnischer Bericht, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung, Klimagutachten, Bericht Schmutzwasser*) vom

30.09.2024

bis einschließlich 08.11.2024

(Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Stadt Kuppenheim unter der Rubrik Planen und Bauen → Bauleitplanung → Öffentliche Auslegungen unter folgendem Link https://www.kuppenheim.de/startseite/planen+_bauen/oeffentliche+auslegungen.html sowie über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> eingesehen werden.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Foyer des Rathauses der Stadt Kuppenheim, Friedensplatz, 76456 Kuppenheim, während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, Montag bis Dienstag 14:00 bis 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr, außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung) öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

(Zusammenfassung nach Themenblöcken mit schlagwortartiger Kurzcharakteristik)

- **Umweltbericht** mit artenschutzrechtlicher Ersteinschätzung und Verträglichkeitsprüfung vom 05.09.2024 (Wald+ Corbe Consulting GmbH, Hügelsheim)
Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
 1. auf die Flora und Fauna:
Informationen zum Bestand sowie zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereichs. Informationen zu potentiellen Konflikten mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe“ sowie zur Minderung der Beeinträchtigung von Streuobstbeständen. Informationen zu artenschutzrechtlichen Konflikten (bes. Vögel, Fledermaus, Reptilien) und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen.
 2. auf den Boden:
Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen). Informationen zu den außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen;
 3. auf die Fläche:

Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Flächenverbrauch, der flächeneffizienten Nutzung sowie die Rücknahme der Fläche für eine Grünzäsur.

4. auf die Landschaft:

Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Bebauung (insbesondere aufgrund des Streuobstbestandes). Information zur Grüngestaltung des Geltungsbereichs durch Begrünungsmaßnahmen.

5. auf das Klima:

Informationen über die voraussichtlich relativ geringe Beeinträchtigung des Lokalklimas für benachbarte Freiflächennutzungen und gewerbliche Nutzungen durch zusätzliche Flächenversiegelung. Informationen zu Maßnahmen zur Minderung der Belastungswirkungen durch Begrünung im Plangebiet.

6. auf den Menschen:

Informationen zur Betroffenheit des Schutzguts Menschen im Hinblick auf die Erholungsfunktionen.

7. auf das Wasser:

Informationen zu den Schutzgütern Grundwasser und Oberflächenwasser einschließlich Niederschlagsversickerung. Informationen über die Beeinträchtigung der Schutzgüter aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sowie in überflutungsgefährdeten Gebieten bei Extremhochwasser (HQ_{extrem}). Information zu Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigung.

8. auf Kulturgüter:

Informationen zu Schutzgut Kultur- und Sachgüter einschließlich der Vermeidung einer Betroffenheit durch die Planung.

- **Schalltechnisches Gutachten** vom 04.09.2024 (Koehler & Leutwein, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Karlsruhe)
 - Prognose und Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Bebauungsplangebiet sowie der zusätzlichen Nutzungen auf das Umfeld. Prognose und Beurteilung der Gewerbelärmauswirkungen ausgehend von Anlagengeräuschen des Plangebiets. Information zu Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigung sowie Vorschläge für immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz vom 19.01.2024 zum Zielverstoß gegen die Raumordnung aufgrund der Grünzäsur im wirksamen Regionalplan Mittlerer Oberrhein
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz vom 19.01.2024 zur Verwendung von speziellem Saatgut bei Dachbegrünungen zur Erhöhung des Nahrungsangebots für Insekten
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz vom 19.01.2024 zur Aufnahme von Qualitäts- und Größenbindungen für Gehölze und Sträucher
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Naturschutz vom 19.01.2024 zum Bodenabstand von Einfriedungen zum Schutz von Kleintieren
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Naturschutz vom 19.01.2024 zur Erforderlichkeit einer naturschutzrechtlichen Umwandlungsgenehmigung von gesetzlich geschützten Streuobstbeständen

- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Naturschutz vom 19.01.2024 zur Ausformulierung und Bewertung der Auswirkungen durch Änderungen von bodennahen Windverhältnissen auf die benachbarten Nutzungen
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Naturschutz vom 19.01.2024 zur Überplanung von Gestaltungsmaßnahme G2 (Baumpflanzungen) durch die Planung
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Naturschutz vom 19.01.2024 zur Aufnahme von zusätzlichen Fledermauskästen
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Naturschutz vom 19.01.2024 zur Berücksichtigung weiterer Vogelarten (Gartenrotschwanz, Goldammer, Grauschnäpper, Neuntöter, Star, Wendehals und Steinkauz)
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Naturschutz vom 19.01.2024 zu anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen (z.B. Licht, Lärm) auf östliche angrenzende Streuobstbestände und Arten
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Umweltschutz vom 19.01.2024 zur Aufnahme einer Festsetzung zur Lärmkontingentierung
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Umweltschutz vom 19.01.2024 zur Konkretisierung des Gesamtentwässerungskonzepts
- Landratsamt Rastatt – Fachbereich Landwirtschaft vom 19.01.2024 zur Vermeidung einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen
- Gemeinsame Stellungnahme der Geschäftsstelle LNV und NABU (Kreise Rastatt/Baden-Baden) vom 19.01.2024 zur Nacherhebung für Wiesenkopf-Ameisenbläulinge

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Kuppenheim abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an fachbereichbauen@kuppenheim.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Kuppenheim, 26.09.2024



Karsten Mußler
Bürgermeister