

# **Bebauungsplan RUBINMÜHLE, Stadtteil Hugsweier**

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB**

### **Vorbemerkung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Betriebserweiterung der Rubin Mühle zu schaffen, um den Standort des Betriebes langfristig zu sichern.

Der Bebauungsplan RUBINMÜHLE umfasst insgesamt eine ca. 1,8 ha große Fläche und beinhaltet als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet. Die für die Errichtung der neuen Produktionshalle und des Mitarbeiterparkplatzes vorgesehenen Flächen liegen südlich des bestehenden Betriebsgeländes an der südlichen Ortseinfahrt von Hugsweier. Die Flächen werden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Schutter verläuft westlich entlang des Firmengeländes.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen 8,0 m breiten und ca. 440 m<sup>2</sup> großen Teilbereich des Bebauungsplanes AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZUM GEWERBEGBIET RHEINSTRASS NORD überlagert, werden die Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplanes für den Bereich der Überlagerung aufgehoben und durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes RUBINMÜHLE ersetzt. Dieser setzt den Überlagerungsbereich als private Verkehrsfläche (Brücke über die Schutter) fest.

### **Umweltbelange**

Um bei der Aufstellung des Bebauungsplans alle umweltrelevanten Belange zu berücksichtigen, wurden eine Umweltprüfung und vorher eine orientierende umwelttechnische Erkundung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht dargestellt. Er ist gesonderter Bestandteil des Bebauungsplans. Das erstellte Gutachten zur orientierenden umwelttechnischen Erkundung ist ebenfalls ein gesonderter Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bei den Umweltauswirkungen sind folgende Eingriffsschwerpunkte zu nennen:

- Bodenversiegelung und Verlust hochwertiger Böden durch Überbauung
- Verluste von Biotoptypen sehr geringer bis mittlerer Wertigkeit durch Überbauung (u.a. durch eine Brücke)
- Verminderung der Grundwasseranreicherung durch Bodenversiegelung auf ca. 1,34 ha Fläche und Überbauung des Gewässerrandstreifens auf ca. 160 m<sup>2</sup> Fläche
- Herabsetzen der klimatischen Freiraumfunktionen Durchlüftung, lufthygienische und thermische Ausgleichswirkung
- Mittlere bis geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Naherholungsfunktion

Es ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von Tieren mit besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung.

Durch verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen und Maßnahmen können die Eingriffe kompensiert bzw. ausgeglichen werden. Innerhalb des Geltungsbereich sind dies: Oberbodenaufrag im Osten und Süden des Plangebiets, Anpflanzen einer Hecke am Ostrand und Anpflanzungen von Hecken und Laubgehölzen sowie Umwandlung eines Nadelholzbestandes zu Laubwald am Südrand. Darüber hinaus werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets festgesetzt. Dies sind: Auftrag von Oberboden auf südlich an das Plangebiet angrenzende Flächen und Umwandlung einer ca. 0,85 ha großen Ackerfläche zu Laubwald am Schutterlindenbergs.

### **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die detaillierten Ergebnisse der Beteiligung vom 9. März bis zum 10. April 2015 sind dem Abwägungsspiegel zum Satzungsbeschluss (Beschlussvorlage 70/2016) zu entnehmen.

Während der Behördenbeteiligung gingen umweltrelevante Anregungen zu folgenden Themen ein:

Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion:

- Waldumwandlung für 0,2 ha Wald

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft:

- Dauerhafter landwirtschaftlicher Flächenentzug
- Immissionsschutzabstände gegenüber Ackerkulturen

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft:

- Waldumwandlung für 0,2 ha Wald
- Aufforstungsgenehmigung für Ersatzaufforstung als Ausgleichsmaßnahme

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:

- Aufgabe der Wasserkraftnutzung der Schutter
- wasserrechtliche Verfahren für Zufahrtsstrecke nach Satzungsbeschluss

Naturschutzbund Deutschland:

- Verwirklichung 5-reihige Heckenbepflanzung anstatt 4-reihige

### **Gründe für die Wahl des Planes**

Zur dauerhaften Weiterentwicklung der Rubin Mühle und zur Sicherung der ca. 110 Arbeitsplätze plant das Unternehmen die Errichtung einer weiteren Produktionshalle und eines Mitarbeiterparkplatzes.

Die innerbetrieblichen Verfahrensabläufe sowie betriebswirtschaftliche Gründe erfordern die Konzentration aller Abteilungen an einem Standort. Eine Auslagerung oder Verlegung des gesamten Standorts ist wirtschaftlich nicht tragbar. Einer Betriebserweiterung in östlicher Richtung stehen Freiflächen entgegen, die aufgrund privater vertraglicher Bindungen nicht als Erweiterungsflächen genutzt werden dürfen. Westlich begrenzt die Schutter und nördlich die Hugs-

weierer Hauptstraße das Betriebsgelände. Aus diesen Gründen stellt sich eine Erweiterung der vorhandenen Betriebsstätte in südlicher Richtung als die einzige mögliche und sinnvolle Alternative dar.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan vom Gemeinderat der Stadt Lahr in der Sitzung vom 2. Mai 2016 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 1. Februar 2020 in der Badischen Zeitung und der Lahrer Zeitung bekannt gemacht. Er ist am 1. Februar 2020 in Kraft getreten.

Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin