

Zusammenfassende Erklärung

1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Firma SICK AG, einer der weltweit führenden Hersteller von intelligenten Sensoren und Sensorlösungen für die Fabrik-, Logistik- und Prozessautomatisierung, hat am Standort Reute im Westen des Ortsteils Unterreute, ein Produktionswerk. Das Werk in Reute ist mit rund 700 Mitarbeitenden, nach dem Hauptsitz in Waldkirch, der zweitgrößte Standort des Unternehmens weltweit. Im Frühjahr 2015 hat die SICK AG eine neue, mit modernster Umwelttechnik ausgestattete Produktionshalle eingeweiht und weitere Produktionsabteilungen von Waldkirch nach Reute verlegt. Die Produktionshalle in Reute ist ein wesentlicher Baustein auf dem Wachstumskurs des Unternehmens. Aufgrund der positiven Unternehmensentwicklung der vergangenen Jahre beabsichtigt die SICK AG den Unternehmensstandort in Reute weiter auszubauen und damit die Wirtschaftsstruktur in der Region Freiburg nachhaltig zu stärken. Am Standort Reute soll die Produktion zusammengeführt werden, was letztlich auch weniger Verkehr durch den Transport von Teilprodukten innerhalb der Region bedeutet.

Die Firma SICK AG möchte die Flächen westlich des bestehenden Firmengeländes im Süden der Kreisstraße gewerblich nutzen. Darüber hinaus besteht auch bei weiteren, in Reute ortsansässigen kleinen und mittelständischen Unternehmen Bedarf nach Flächen für Unternehmenserweiterung. Nach Eingang vermehrter Anfragen wurde eine Befragung der ortsansässigen Betriebe durchgeführt. Diese belegt den zusätzlichen Bedarf nach Gewerbeflächen zur Entwicklung des lokal vorhandenen Gewerbes. Die gewerblichen Entwicklungsflächen für diese Unternehmen sollen nördlich der Kreisstraße realisiert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan „Gewerbeabrundung westlich Unterreute“ sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit dem Flächenbedarf der ortsansässigen Unternehmen am Standort Reute nachgekommen werden kann und der Gewerbestandort Reute nachhaltig gestärkt wird.

Mit dem Bebauungsplan werden insbesondere folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen der ortsansässigen Unternehmen
- Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort und Stärkung der lokalen Wirtschaft
- Nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung im direkten Anschluss an bestehende Gewerbeflächen
- Bündelung von Gewerbebetrieben an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

2. VERFAHREN

Verfahrensablauf:

08.07.2021	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan einschließlich zugehöriger örtlicher Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage der Planziele.
23.07.2021 bis 20.08.2021	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

Gemeinde Reute
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Gewerbeabrundung westlich Unterreute“

Zusammenfassende Erklärung

14.07.2022	Der Gemeinderat billigt den Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage.
01.08.2022 bis 16.09.2022	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
29.02.2024	Behandlung der in der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzungen.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Entwicklung des Gebiets entstehen, wurden durch das Büro Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung Naturschutz untersucht. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht dargestellt.

Im Zuge des Vorhabens gehen hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzflächen von geringer bis maximal mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. In geringerem Umfang kommt es zu einem Verlust von Wiesenflächen und Streuobstbeständen auf Grünland. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht dabei von einer dauerhaften Neuversiegelung der beanspruchten Flächen aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirkt.

Die im Baugebiet vorhandenen Gewässer Furthgraben und Hundslachegraben wurden an den Rand des geplanten Gewerbegebiets verlegt und münden im westlichen Bereich wieder in die vorhandenen Gewässer. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG kann hierdurch und unter Berücksichtigung weiterer artenschutzfachlichen Maßnahmen vermieden werden.

Mit Umsetzung der im Umweltbericht genannten landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft (schutzgutübergreifend) vollständig ausgeglichen. Hierzu zählen Maßnahmen im Plangebiet und auch planexterne Maßnahmen im Gemeindewald Reute.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen (z. B. Begrünung der Flächen im Plangebiet, Neuanlage von Furth- und Hundslachegraben) nicht auszugehen.

Die für den Bebauungsplan erforderliche Ausnahme nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz aufgrund der Lage des Plangebiets im Überschwemmungsgebiet wurde durch die zuständige Untere Wasserbehörde geprüft und erteilt.

Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung ist, dass hinsichtlich des Gewerbelärms der SICK AG keine Überschreitungen der Richtwerte nach TA-Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten sind. Im nördlichen Teil des Plangebiets (GE3) können je nach Lage nachts Überschreitungen auftreten. Dies wird ggf. bei der Entscheidung, ob ausnahmsweise eine Betriebswohnung genehmigt werden kann, wie Immissionen von anderen Betrieben auch, zu berücksichtigen sein.

Zusammenfassende Erklärung

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BEHÖRDEN

Während des Bebauungsplanverfahrens wurden der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie der Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierbei sind Stellungnahmen durch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingegangen. Von privater Seite bzw. aus der Öffentlichkeit sind im gesamten Verfahren ebenfalls Stellungnahmen eingegangen. Die wichtigsten inhaltlichen Anmerkungen sowie die hierzu ergangenen Abwägungsentscheidungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Frühzeitige Beteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren überwiegend allgemeiner Art und bezogen sich auf ihre jeweiligen Zuständigkeitsbereiche. Hervorzuheben sind die Stellungnahmen des Landratsamtes Emmendingen zu den Themen Hochwasser, Entwässerung und Natur-/Artenschutz. Durch die Bürgerinnen und Bürger wurden vor allem zu den Themenbereichen Gewerbelärm, Lichtimmissionen, Hoch- und Grundwasser, Immobilienwert(-veränderung) und Landschaftsbild kritische Anregungen vorgetragen.

Bewertung und Abwägung

Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde, soweit diese für den Bebauungsplan relevant war, überwiegend berücksichtigt. Hinsichtlich der privaten Stellungnahmen konnten manche Aspekte wie beispielsweise der Schutz vor nächtlichen Lichtimmissionen berücksichtigt werden, während andere im Rahmen der Abwägung keine Berücksichtigung finden konnten. Die Themen Umwelt, Hochwasserschutz, Verkehr und Lärm wurden gutachterlich untersucht und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Offenlage

Im Rahmen der Offenlage sind acht Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Zusätzlich sind sieben Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben worden. 17 angeschriebene Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Dabei wurden teilweise gleichlautende oder inhaltlich ähnliche Stellungnahmen abgegeben.

Die wesentlichen relevanten Anregungen und Stellungnahmen durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange bezogen sich auf die Themenbereiche Hochwasser, Entwässerung sowie Natur- und Artenschutz. Durch die Bürgerinnen und Bürger wurden vor allem zu den Themenbereichen Gewerbe- und Verkehrslärm, Verkehrsbelastung, Hochwasserschutz sowie den Maßstab der Bebauung an sich kritische Anregungen vorgetragen.

Bewertung und Abwägung

Die Belange des Hochwasserschutzes konnten, auch im Zusammenhang mit der parallel beantragten Ausnahme nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz, abgearbeitet werden. Die schalltechnische sowie auch die verkehrstechnische Untersuchung wurde mit einem per städtebaulichem Vertrag abgesicherten „Planfall realistisch“ fortgeschrieben, sodass die Bedenken der Bürgerinnen und Bürger gutachterlich

Gemeinde Reute
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Gewerbeabrundung westlich Unterreute“

Zusammenfassende Erklärung

fundiert beantwortet werden konnten. Rechtliche Bedenken gegen die Planung und ihre Auswirkungen wurden auch durch die übergeordneten Fachbehörden nicht geäußert, was ebenfalls zur Aufarbeitung der Bedenken von privater Seite herangezogen werden konnte.

5. PLANUNGALTERNATIVEN

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine flächensparende Gewerbeentwicklung zu realisieren. Die Lage der Fläche ist dafür geeignet, da sie direkt an Gewerbeflächen anschließt, wodurch keine weiteren Abstände einzuhalten sind. Ebenso ist ein Planungsanlass die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs, der aufgrund der internen Betriebsabläufe nicht an anderer Stelle in der Gemeinde erfolgen kann.

Reute, 21.03.2024