

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

zum Bebauungsplan "Ried Nordost, Erweiterung Südost "

Der Bebauungsplan „Ried Nordost, Erweiterung Südost“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 11.03.2026 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Zudem wurde eine Artenschutz-Voruntersuchung durchgeführt und eine Geräuschkontingentierung erarbeitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. §§ 3, 4 BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan nach Rechtskraft eine *Zusammenfassende Erklärung* mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
- der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- der geprüften Planungsalternativen

beizulegen.

### 1. Artenschutz und Schall

#### Artenschutz

Das Plangebiet wurde hinsichtlich seiner Habitateignung für die Arten bzw. Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien/Zauneidechse, Tag- und Nachfalter und Anhang-IV-Pflanzenarten betrachtet und bewertet.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich des Rodungszeitraumes, werden Beeinträchtigungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse vermieden.

Hinsichtlich des potentiellen Vorkommens einer geschützten Gräser-Art wären bei Eingriffen in die Grünflächen eventuell weitere Untersuchungen notwendig.

#### Schall – Geräuschkontingentierung

Bedingt durch die Nähe des künftigen Gewerbegebietes zu schutzwürdiger Bebauung (u.a. reine Wohngebiete) wurden die möglichen Lärmemissionen aus dem Plangebiet abgeschätzt. Um Immissionskonflikte für den Nachtzeitraum zu vermeiden, sind Geräuschkontingente und richtungsbezogene Zusatzkontingente ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt worden.

### 2. Berücksichtigung der Umweltbelange / Eingriffsregelung

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft kommen, die jedoch unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich in vollen Umfang kompensierbar sind.

Im Umweltbericht sind diese Auswirkungen dargelegt. Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden Eingriff und entsprechende Funktions- und Wertverluste auf das Mindestmaß beschränkt.

Eingriffe entstehen in den Schutzgütern Boden sowie Biotope, die durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden. Diese Maßnahmen sind über geeignete Festsetzung und Regelungen bzw. Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt:

Arten und Biotope: Zur Minimierung werden vorhanden Bäume über Pflanzbindung gesichert. Abbau / Maßnahmen von vorhandenen Bauten nur im Zeitraum von November bis Februar.

Boden: Es werden Bodenschutz-Hinweise (u.a. bodenschonende Bauausführung, Umgang mit Oberboden) im Bebauungsplan aufgenommen. Begrünung von Flachdächern.

**Klima/Luft und Landschaftsbild:** Die bereits für andere Schutzgüter minimierend wirkenden Maßnahmen/Ausgleichsmaßnahmen (Dachbegrünung und Pflanzgebote) wirken sich auch auf diese Schutzgüter positiv aus.

Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung verbleiben mit Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Um dessen Funktionen und Wertigkeit wiederherzustellen, müssen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz durchgeführt werden. Innerhalb des Plangebiets werden Pflanzgebote für Strauchgruppen und Einzelbäume festgesetzt. Der Ausgleich außerhalb des Plangebiets erfolgt auf Flächen im nördlich gelegenen Gewerbegebiet. Hierbei erfolgt eine Aufwertung durch Extensivierung und Entwicklung eines Röhrichtbestandes.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### 3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 13.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025 durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.2025 bis 16.01.2026 veröffentlicht.

### 4. Behördenbeteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2025 und im Zuge der Veröffentlichung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2025 um Äußerung gebeten.

### 5. Stellungnahmen

Im Rahmen beider Beteiligungen gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen werden nachfolgend zusammengefasst dargelegt. Detaillierte Inhalte sind der Abwägung zu entnehmen.

Inhalt der Stellungnahme <sup>1</sup>	Art und Weise der Berücksichtigung
Dem Verlust landwirtschaftlicher Fläche steht im Verhältnis wenig Baufläche gegenüber, da ein Großteil als private Grünfläche festgesetzt ist.	Da die Grünfläche bereits als Ausgleichsfläche für die befristete Baugenehmigung erforderlich war, wird an dieser Ausweisung festgehalten
Maßnahmen zum Ausgleich sind festzusetzen.	Pflanzgebote wurden festgesetzt.
Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz sind festzusetzen.	War nicht möglich, da bodenrechtlicher Bezug fehlt. Aufnahme in den Hinweisen.
Niederschlagswasser soll versickert oder ortsnah in oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.	Eine bereits vorhandene Versickerungsfläche bleibt erhalten.
Hinweis auf die umgebende Wohnnutzung und die Geräuschsituation.	Gutachterliche Betrachtung mit dem Ergebnis der Festlegung von Geräuschkontingenten.
Hinweise zu Pflanzqualitäten und Eingrünung Richtung Süden.	In den Pflanzgebotsfestsetzungen berücksichtigt.
Verweis auf Lage im Wasserschutzgebiet und damit verbunden der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.	Als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.


<sup>1</sup> Themen, die mehrfach und/oder wiederholt angesprochen wurden, werden nur einmalig aufgeführt.

Anregungen zu den geologischen Verhältnissen.	Als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
---	---

## 6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um Flächen, für die bereits eine befristete Baugenehmigung für Zelthallen eines Gewerbebetriebes erteilt worden war. Da hierfür ein dauerhaftes Planungsrecht geschaffen werden sollte, wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen.

Westerheim, den 12.03.2026

  
Hartmut Walz  
Bürgermeister



Gefertigt:

**m**quadrat

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

