

Ortsgemeinde Framersheim

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und dieser zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Die zusammenfassende Erklärung soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet - In der Mittelgewann“ wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates Framersheim am 09.04.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Anlass und Ziel der Planung ist es, der ortsansässigen Firma „Baumgärtner Landschaftspflege“ die betriebswirtschaftlich erforderliche Entwicklung eines Betriebsgeländes mit Lagerhalle, Lagerplätzen und ergänzenden Verwaltungsnutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen. Damit soll ein bewährtes örtliches Unternehmen am Standort gehalten, gestärkt und die Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen unterstützt werden. Zugleich setzt die Planung eine bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche um.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht als selbstständigem Bestandteil der Begründung dokumentiert. Ergänzend lagen eine artenschutzrechtliche Beurteilung, eine schalltechnische Untersuchung sowie ein geotechnischer Bericht vor. Der Umweltbericht beschreibt den derzeitigen Umweltzustand, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, die Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Framersheim im Außenbereich, wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und grenzt an offene Ackerflächen, ein allgemeines Wohngebiet sowie an einen bestehenden Wirtschaftsweg an. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich bereits als gewerbliche Baufläche dar. Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht werden durch die Planung nicht unmittelbar betroffen; auch Natura-2000-Gebiete liegen nicht im Geltungsbereich.

Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass das Plangebiet überwiegend aus intensiv genutzten Ackerflächen mit geringer bis geringer bis weniger Wertigkeit besteht. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der geringen Strukturvielfalt eingeschränkt; höherwertige Biotope, Gewässer oder sonstige besonders empfindliche Lebensräume sind nicht vorhanden. Für die Avifauna besteht eine potenzielle Betroffenheit, der jedoch durch

Bauzeitenregelungen und weitere Vermeidungsmaßnahmen begegnet wird. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können dadurch ausgeschlossen werden.

Die Planung ermöglicht Neuversiegelungen von rund 5.254 m². Damit sind insbesondere Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima/Luft verbunden. Zur Vermeidung und Verringerung dieser Auswirkungen wurden u. a. wasserdurchlässige Beläge für Stell- und Lagerflächen, eine umweltfreundliche Beleuchtung, eine geordnete Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Rückhaltung und Versickerung innerhalb des Geltungsbereichs sowie Bauzeitenregelungen und Bodenschutzmaßnahmen vorgesehen. Zudem wurde zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen und einer aktiven Lärmschutzanlage festgesetzt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erbracht. Hierzu wird entlang der Gebietsgrenzen eine umfangreiche Randeingrünung mit zu begrünendem Lärmschutzwall und einer Gesamtfläche von rund 5.270 m² festgesetzt. Diese Flächen dienen der ökologischen Aufwertung von Boden, Pflanzen- und Tierlebensräumen sowie des Kleinklimas und decken den erforderlichen Kompensationsbedarf vollständig ab. Zusätzliche erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen nicht. Monitoringmaßnahmen von besonderem Umfang wurden nicht erforderlich.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie die jeweiligen Stellungnahmen des Planungsträgers und Beschlussvorschläge sind in den Verfahrensunterlagen dokumentiert.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange insbesondere Hinweise zu den Themen Landwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Immissionsschutz, Verkehr, Denkmalschutz sowie zur technischen Erschließung vorgebracht. Im Rahmen der darauf aufbauenden weiteren Bearbeitung wurden die Unterlagen fachlich fortgeschrieben und in mehreren Punkten konkretisiert. Dies betraf insbesondere die Klarstellung der Erschließungssituation, die Ergänzung und Präzisierung wasserwirtschaftlicher Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, die Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher und denkmalrechtlicher Belange sowie die weitere fachliche Vertiefung der immissionsschutzrechtlichen und umweltbezogenen Aussagen.

In den förmlichen Beteiligungsverfahren gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen mehr ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden erneut Anregungen und Hinweise insbesondere zu naturschutzfachlichen, artenschutzrechtlichen, bodenschutzrechtlichen, wasserwirtschaftlichen, immissionsschutzrechtlichen, verkehrlichen und erschließungstechnischen Themen vorgetragen. Diese Eingaben wurden geprüft und – soweit erforderlich und sachgerecht – in den Planunterlagen berücksichtigt. So erfolgten insbesondere redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen im Satzungstext unter „Hinweise und Empfehlungen“, etwa zu Vogelschutz, Kleintierschutz, gebietsheimischem Saatgut und allgemeinen artenschutzrechtlichen Empfehlungen. Zudem wurden die wasserwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Hinweise weiter konkretisiert und die straßenbauliche Anbindung im weiteren Verfahren mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt.

Die im Verfahren vorgetragenen umweltbezogenen Hinweise wurden im Umweltbericht, in den textlichen Festsetzungen sowie in den Hinweisen und Empfehlungen sachgerecht berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von

Eingriffen, die naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, die interne Kompensation durch Randeingrünung und Lärmschutzwall sowie die artenschutzrechtlich gebotenen bzw. empfohlenen Vorkehrungen. Soweit einzelnen Anregungen nicht gefolgt wurde, erfolgte dies auf Grundlage einer nachvollziehbaren planerischen Abwägung, insbesondere dann, wenn die Hinweise bereits hinreichend berücksichtigt waren, der nachgelagerten Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung vorbehalten bleiben mussten oder der planerischen Grundkonzeption widersprochen hätten. Insgesamt wurden die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren sachgerecht ausgewertet und in der Planung angemessen berücksichtigt.

3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden geprüft. Die Standortfrage war jedoch bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung weitgehend vorentschieden, da der wirksame Flächennutzungsplan den Bereich bereits als gewerbliche Baufläche darstellt. Die vorliegende Bebauungsplanung setzt diese Darstellung um und konkretisiert sie städtebaulich.

Darüber hinaus dient die Planung der Sicherung und Entwicklung eines bereits ortsansässigen Betriebes. Vergleichbare innerörtliche Alternativflächen oder Konversionsflächen, die hinsichtlich Lage, Zuschnitt, Erschließbarkeit und betrieblicher Eignung in Betracht kämen, standen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund wurde die vorliegende Fläche nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange als die zweckmäßigste und städtebaulich sinnvollste Lösung gewählt. Die Planung entspricht zugleich den regionalplanerischen Grundsätzen zur Sicherung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe im Rahmen der Eigenentwicklung.

Framersheim
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Felix Schmidt, Ortsbürgermeister)

.....
(Stempel)
