

# Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan „An der Sandkaute – 5. Änderung“

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 nach § 10a Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Die zusammenfassende Erklärung soll mit dem in Kraft getretenen Bebauungsplan, einschließlich der Begründung, 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 (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Der Bebauungsplan „An der Sandkaute - 5. Änderung“ wurde in der Sitzung des Gemeinderats Erbes-Büdesheim am 15.05.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Anlass bzw. Ziel der Planung war die Korrektur und Neufestsetzung von naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen zur Erfüllung eines bislang nicht realisierten Kompensationserfordernisses aus dem Ursprungsbebauungsplan. Da die ursprünglich festgesetzte Ausgleichsfläche (Geltungsbereich B1) veräußert und damit nicht mehr verfügbar war, bestand Handlungsbedarf, um die festgeschriebene ökologische Kompensation ordnungsgemäß umzusetzen. Durch die Festsetzung der neuen Flächen D1 und D2 sowie zusätzlicher Waldökokontoflächen der Ortsgemeinde wird dieses Ziel erreicht und der Eingriff aus der Ersterschließung des Gewerbegebiets planungsrechtlich vollständig ausgeglichen. Damit dient die 5. Änderung ausschließlich der Sicherung der naturschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen einer rechtlich sauberen Bauleitplanung.

### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geprüft und in die Abwägung einbezogen. Da die 5. Änderung ausschließlich der Neufestsetzung von Ausgleichsflächen dient, entstehen keine neuen baulichen Eingriffe. Die neuen Kompensationsflächen D1, D2 und Waldökokontoflächen ersetzen die ursprünglich festgesetzten, aber nicht umgesetzten Ausgleichsflächen und erfüllen das bestehende Kompensationserfordernis vollständig. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten, ein zusätzlicher Eingriffs-Ausgleich ist nicht erforderlich. Monitoringmaßnahmen wurden angesichts der geringen Umweltauswirkungen nicht festgesetzt.

### 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 Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die teilweise sehr umfangreiche Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4

BauGB an o.g. Bebauungsplanung sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungs-Niederschriften dokumentiert.

- a. In den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gingen Stellungnahmen von den angeschriebenen Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein, davon 7 mit Anregungen oder Hinweisen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Zuge der Erörterungen dieser Eingaben hatten sich daraus zahlreiche Änderungen ergeben, insbesondere infolge der Erfordernisse (bzw. der Anregungen / Bedenken) im Hinblick auf die folgenden Themenkomplexe:

- Denkmalschutz
- Naturschutz / Artenschutz (angrenzendes Vogelschutzgebiet / Naturschutzgebiet)
- Erschließung

- b. In den daraufhin folgenden Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen von den angeschriebenen Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein, davon 4 mit Anregungen oder Hinweisen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Zuge der Erörterungen dieser Eingaben haben sich daraus lediglich redaktionelle, jedoch keine planerisch bzw. abwägungsrelevante Änderungen mehr ergeben.

Die städtebaulichen Begründungen für die auf Grundlage der Beteiligungsverfahren getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und somit das Ergebnis der Abwägungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

### **3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die 5. Änderung des Bebauungsplans dient ausschließlich der Neufestsetzung bislang nicht realisierter Ausgleichsflächen. Da der ursprüngliche Geltungsbereich B1 nicht mehr verfügbar ist, war eine alternative Kompensation erforderlich. Die gewählten Flächen D1, D2 sowie die Einbindung kommunaler Waldökokontoflächen stellen unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Anforderungen und der Verfügbarkeit die sinnvollste und praktikabelste Lösung dar. Andere realistische Alternativen mit vergleichbarer Wirkung standen nicht zur Verfügung.

Erbes-Büdesheim  
(Ort)

.....  
(Datum)

.....  
(Dr. Karlheinz Tovar, Ortsbürgermeister)

.....  
(Stempel)