

Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Eicherwald-Ost - 3. 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 „Eicherwald - 3. 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 B) nicht mehr verfügbar war, bestand Handlungsbedarf, um die vorgesehene ökologische Kompensation rechtsverbindlich sicherzustellen. Mit der Festsetzung der neuen Flächen B1 und B2 innerhalb der Gemarkung Erbes-Büdesheim sowie der damit verbundenen Maßnahmen zur Biotopentwicklung wird das ursprüngliche Ausgleichsziel vollständig erfüllt. Die 3. Änderung dient damit ausschließlich der planungsrechtlichen Absicherung der naturschutzrechtlichen Vorgaben aus der Erstplanung.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geprüft und in die Abwägung einbezogen. Da die 3. Änderung ausschließlich der Neufestsetzung bislang nicht realisierter Ausgleichsflächen dient, entstehen keine neuen baulichen Eingriffe. Die neu festgesetzten Kompensationsflächen B1 und B2 ersetzen die ursprünglich vorgesehene, aber nicht umgesetzte Ausgleichsfläche und erfüllen das bestehende Kompensationserfordernis vollständig. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten; ein zusätzlicher Eingriffs-Ausgleich ist nicht erforderlich. Aufgrund der geringen Umweltauswirkungen wurden keine Monitoringmaßnahmen festgelegt.

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 5 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 3. Änderung des Bebauungsplans dient ausschließlich der Neufestsetzung bislang nicht realisierter Ausgleichsflächen. Da die ursprünglich vorgesehene Kompensationsfläche (Geltungsbereich B) nicht mehr verfügbar war, musste eine alternative Lösung gefunden werden. Die gewählten Flächen B1 und B2 stellen unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Anforderungen sowie ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit die sinnvollste und praktikabelste Variante dar. Andere realistische Planungsalternativen mit vergleichbarer Eignung standen im Änderungsbereich nicht zur Verfügung.

Erbes-Büdesheim
(Ort)

.....
(Datum)

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

.....
(Stempel)
