

# ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG

Zum Bebauungsplan „Hauptstraße Mitte“

**Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich  
OG Bornheim**

November 2021

PLANUNGSANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

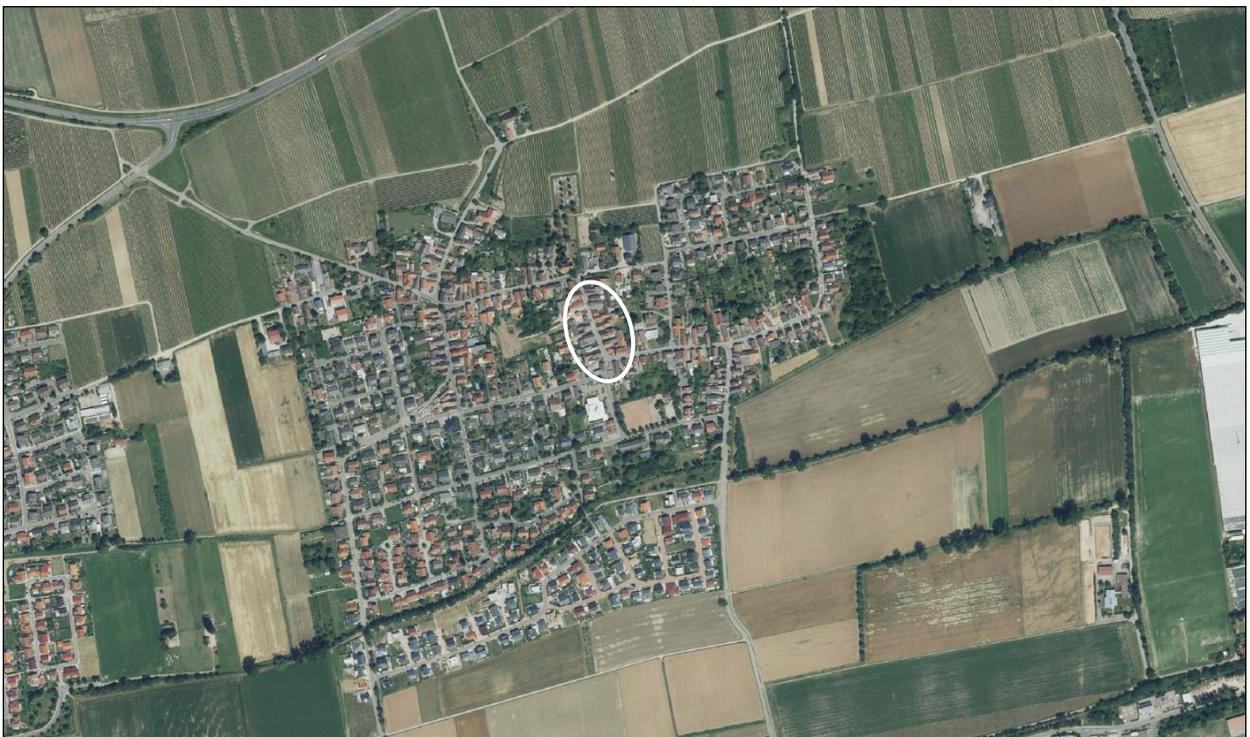
VERFAHRENSABLAUF

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND

BEHÖRDENBETEILIGUNG

ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN



zum Bebauungsplan „Hauptstraße Mitte“  
Ortsgemeinde Bornheim

Inhalt

---

- A PLANUNGSANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**
  - B VERFAHRENSABLAUF**
  - C BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**
  - D ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS – UND  
BEHÖRDENBETEILIGUNG**
  - E ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**
-

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung "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 aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde". 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.

## **A PLANUNGSANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauptstraße Mitte" sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln. Weiterhin wird durch den Bebauungsplan bezweckt, historische Gestaltqualitäten innerhalb des Plangebietes zu erhalten und zu entwickeln. Dabei sollen die Klima- und Umweltaspekte sowie der Artenschutz besonders in die Planung einbezogen werden. Das Gebiet wird im Bestand von Haus-Hof-Bauweise charakterisiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über die bereits bebaute Ortslage in Bornheim aus und nimmt keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,3 ha.

## **B VERFAHRENSABLAUF**

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 10.12.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 1/2 der VG Offenbach an der Queich: 09.01.2020
3. Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: im Amtsblatt Nr. 4/2021 der Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich
4. Vierwöchige Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der VG Offenbach an der Queich sowie im Internet auf der Homepage der VG Offenbach an der Queich und der Internetplattform "Geoportal": 05.02. bis 05.03.2021 (einschl.)
5. Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: 05.02 bis zum 05.03.2021 (einschl.)
6. Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 22.06.2021
7. Bekanntmachung des Offenlegungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 31 der VG Offenbach an der Queich: 05.08.2021
8. Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 13.08. bis 13.09.2021 (einschl.)

9. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB: 13.08. bis 27.09.2021 (einschl.)
10. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB: 23.11.2021

## **C BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Um sicherzustellen, dass das Artenschutzrecht nach de §44 und 45 BNatSchG ausreichend beachtet wird, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind Anlage des Bebauungsplans.

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes finden keine Eingriffe in Natur und Landschaft statt, da es sich um einen Innenbereich nach § 34 BauGB handelt. Artenschutzrechtliche Belange wurden in der durchgeführten Artenschutzprüfung sorgfältig untersucht und im Bebauungsplan vollkommen berücksichtigt

### *Auswirkungen auf Tiere:*

Aufgrund dichter Bebauung kaum Tiere, außer die im Artengutachten genannten Arten, vorhanden. Diese Arten, u. a. die Störche und die Fledermäuse, wurden genau untersucht und im Bebauungsplan berücksichtigt.

### *Auswirkungen auf Pflanzen:*

Durch die Untersuchung wurde eine Betroffenheit auf Grund der fehlenden Habitatausstattung ausgeschlossen.

### *Auswirkungen auf Fläche:*

Keine, da das Plangebiet keine Flächen im Außenbereich einnimmt.

*Auswirkungen auf Boden:* Es sind keine negativen Auswirkungen auf Boden zu erwarten, da der Boden bereits durch die intensive Wohn- und landwirtschaftliche Nutzung über Jahrhunderte geprägt ist.

*Auswirkungen auf Wasser:* Aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet sind keine negativen Auswirkungen auf Wasser zu erwarten. Das Grundwasser wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht negativ beeinflusst.

*Auswirkungen auf Luft:* Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

*Auswirkungen auf Klima:* Durch die Festsetzung der Photovoltaikanlagen sind langfristig positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

*Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt:* Es sind keine zusätzlichen wesentlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

*Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete:* Werden vom Bebauungsplan nicht tangiert.

*Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit:* Eine Zunahme der Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen und Schadstoffe ist nicht zu erwarten. Es werden keine zusätzlichen Verkehrsflächen und Parkplätze oder gewerbliche Nutzung im Gebiet festgesetzt.

*Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete:* Werden vom Bebauungsplan nicht tangiert.

*Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:* Im Plangebiet ist ein denkmalgeschütztes Gebäude vorhanden. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen überwiegend den Vorstellungen des Denkmalschutzes.

*Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:* Im Gebiet werden durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Emissionen begünstigt. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist bereits durch die vorhandene Müllabfuhr und Kanäle gesichert.

*Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien:* Es wurden Photovoltaikanlagen, die mindestens 50 % der Dachfläche einnehmen sollen, festgesetzt. Damit ist die Nutzung erneuerbarer Energien fest vorgeschrieben.

*Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes:* Im Bebauungsplan wurden alle übergeordnete Pläne berücksichtigt.

*Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:* Die Luftqualität in Bornheim ist aufgrund der Ortsgröße sehr gut und wird durch emittierendes Gewerbe (hier: Landwirtschaft - Düngemittel) nicht wesentlich beeinträchtigt.

*Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, die biologische Vielfalt, Natura-2000 Gebiete, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter:* Es werden keine zusätzlichen negativen Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Belangen festgestellt. Durch die Festsetzungen sind eher positive Entwicklungen im Gebiet zu erwarten.

*Die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind:* Aufgrund fehlender schädlicher Emissionen sind keine schweren Unfälle und Katastrophen, die von einem Betrieb ausgehen können, zu erwarten.

### *Zusammenfassende Bewertung*

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen ist, unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen und den vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, als umweltverträglich einzustufen.

## **C BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

Durch den besonderen Gebietscharakter (historische Ortsmitte, Haus-Hof-Bauweise) kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Frage. Die Ziele der Gemeinde, nämlich die Entwicklung und der Schutz der historischen Bauweise sowie der Schutz und die Entwicklung der im Gebiet vorkommenden Arten, können nur mit einem Bebauungsplan erreicht werden.

Über die Trägerbeteiligung und Offenlage hat sich ergeben, dass die Festlegung der Höhen der Gebäude wichtig ist, um die Baumasse in den einzelnen Zonen und die Firsthöhe eindeutig zu bestimmen.

Für die Gemeinbedarfsfläche wurden nur geringe Vorgaben getroffen, um einen Entwicklungs- und Gestaltungsspielraum für einen Architekturwettbewerb und dessen Ergebnisse zu lassen. Lediglich die Nutzungsbestimmung „für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wurde für diesen Bereich als neue Ortsmitte definiert.