

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Zu Bebauungsplan „östliche Hauptstraße Teil A - 1. Teiländerung“

**Verbandsgemeinde Offenbach/Queich
OG Bornheim**

Mai 2024

**PLANUNGSANLASS UND ZIEL DER PLANUNG
BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE
ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN
UND ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND
BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Inhalt

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

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 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "östliche Hauptstraße Teil A" sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche, die die Teiländerung betreffen, städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln.

Weiterhin wird durch die Teiländerung des Bebauungsplanes bezweckt, Gestaltqualitäten innerhalb des Plangebietes zu entwickeln. Dabei sollen die Klima- und Umweltaspekte sowie der Artenschutz besonders in die Planung einbezogen werden. Die Umgebung wird durch Ortskernbebauung mit regionaltypischer fränkischer Haus-Hof-Bauweise charakterisiert und durch den rechtskräftigen Bebauungsplan innerhalb dieser Struktur weiterentwickelt. Für den Teilbereich, der als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen war, haben sich die Nutzungen im Rahmen der Objektplanung konkretisiert. Um diese Objektplanung mit der Erstellung eines Gebäudekomplexes mit Dorfladen und Jugendtreff zu ermöglichen, ist der Bebauungsplan in dem Teilbereich mit den Grundstücken Flurstücks Nummern 126/2 und 127/2 mit der Hausnummer 66 entsprechend zu ändern. Dabei wird mit einseitiger Grenzbebauung die Errichtung des Ostgebäudes an der Ostseite des Grundstücks vorgesehen. Weiterhin wird der gesamte Teilbereich der Änderung als Fläche für den Gemeindebedarf ausgewiesen.

B BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB zum rechtskräftigen Bebauungsplan ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Artenschutzgutachten dargelegt und haben weiter unverändert Gültigkeit.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Hauptstraße Ost Teil A haben sich die Belange des Hochwasserschutzes als wesentlicher Gesichtspunkt ergeben, da die Hauptstraße als Sammel- und Abflusstrasse im Sturz- und Starkregenereignis-Fall dient. Weiterhin ist der südliche Teil des Grundstücks muldenförmig ausgebildet und stellt eine Retentionsfläche bei Starkregen dar.

Dies wird durch die Bebauung, die sich teilweise am alten Bestand orientiert, nicht verändert. Für die neue Bebauung werden Auflagen zum Schutz vor Sturz- und Starkregenereignisse formuliert.

Zusammenfassende Bewertung

Die Teiländerung des Bebauungsplanes Hauptstraße Ost Teil A ist mit seinen Festsetzungen, unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen und den vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und deren Übernahme, als umweltverträglich einzustufen.

C ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ERGEBNISSE AUS DER OFFENLAGE UND BÜRGERBETEILIGUNG

Durch den besonderen Gebietscharakter Gemeindebedarfsfläche mit Dorfladen und Jugendtreff, sowie weiteren, der Grund- und Daseinsvorsorge der Gemeinde dienende Aufgaben und durch die Zielsetzungen der Gemeinde bzgl. Bereitstellung von Baufläche für diese besondere Nutzung im Altort, kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Frage. Die Ziele der Gemeinde, nämlich die geordnete Entwicklung und die Umweltbelange können nur mit einer Bebauungsplanänderung erreicht werden.