

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Zu Bebauungsplan „Hauptstraße Mitte - 1. Teiländerung“

**Verbandsgemeinde Offenbach/Queich
OG Bornheim**

März 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 "Hauptstraße Mitte" 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 von drei Reihenhäusern zum Zwecke der Wohnnutzung für junge Familien zu ermöglichen, ist der Bebauungsplan in dem Teilbereich mit dem Grundstück Flurstücks Nummer 64, Hauptstraße 65 entsprechend zu ändern. Dabei wird mit einseitiger Grenzbebauung die Errichtung von drei Reihenhäusern an der Nordseite des Grundstücks die Nutzung mit Bebauung vorgesehen. Weiterhin wird der gesamte Teilbereich der Änderung als dörfliches Wohngebiet unter Beachtung der Mischnutzung der Umgebung ausgesiesen.

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 Mitte haben sich die Belange des Hochwasserschutzes als wesentlicher Gesichtspunkt ergeben, da die Hauptstraße als Sammel- und Abflussdrasse im Sturz- und Starkregenereignis-Fall dient. Dies wird durch die Bebauung, die sich teilweise am alten Bestand orientiert, nicht verändert.

Zusammenfassende Bewertung

Die Teiländerung des Bebauungsplanes Hauptstraße Mitte 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 „dörfliches Wohngebiet“ und durch die Zielsetzungen der Gemeinde bzgl. Bereitstellung von Baufläche für besondere Wohnnutzung (wohnen für junge Familien) 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.