

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan 'Laurenziberg, 1. Änderung und Ergänzung' der Stadt Gau-Algesheim

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 die Erklärung einen rechtmäßig zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Mit dem Bebauungsplan „Laurenziberg, 1. Änderung und Ergänzung“ sollen vorwiegend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer behutsamen und städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung bzw. Arrondierung von bebauten Flächen zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraums im Rahmen der Eigenentwicklung – insbesondere für junge Laurenziberger:innen, die angesichts fehlender Bauplätze abwandern müssten – planungsrechtlich vorbereitet werden.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens nach § 2 BauGB wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein in der Begründung integrierter Umweltbericht erstellt. Es wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, potentielle umweltbezogene Auswirkungen dargestellt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung geprüft.

Das Gebiet befindet sich – mit Ausnahme des Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“ – außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete. Planungsrelevant ist jedoch die Nähe zum Vogelschutzgebiet „Ober-Hilbersheimer Plateau“ (DE-6014-403), das unmittelbar an den Teilgeltungsbereich D angrenzt. Daher wurde eine Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung erstellt, die im Kapitel H des Artenschutzgutachtens dokumentiert ist und zu folgendem Ergebnis kommt: „*Erhebliche negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des Europäischen Vogelschutzgebiets 6014-403 'Ober-Hilbersheimer Plateau' sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist gemäß den Kriterien des § 34 Abs. 1 BNatSchG mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes verträglich*“

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Rahmen der Bearbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden vor Ort eine Kartierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen vorgenommen sowie die Artengruppe der Vögel und das Vorkommen von Reptilien untersucht. Weiterhin wurde ein Versickerungsgutachten erstellt.

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit einer Neuversiegelung im Umfang von ca. 3.460 m² und somit mit dem Verlust von Böden verbunden. Durch den Erhalt von flächigen Gehölzbeständen und Einzelbäumen können Beeinträchtigungen vermieden werden. Durch die Realisierung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist durch die Extensivierung auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen eine Aufwertung der Bodenfunktionen verbunden.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung kann bei Errichtung von Flachdächern bereits eine Verringerung des Oberflächenwasserabflusses durch Verzögerung der Ableitung des Regenwassers und durch die Verdunstung bzw. die Aufnahme durch die Pflanzen erzielt werden. Durch die Festsetzung der wassergebundenen Bauweise für Kfz-Stellplätze wird darüber hinaus der Versiegelungsgrad und somit die Verschärfung des Oberflächenabflusses minimiert.

Der Bebauungsplan sieht weiterhin folgende eingriffsminimierende Festsetzungen und Hinweise vor:

- > Artenschutz: Hinweise auf die Einhaltung von Fristen für Eingriffe zur Sicherung artenschutzrechtlicher Erfordernisse, Festsetzung insektenfreundlicher Beleuchtung, Erhalt von Einzelbäumen und der bestehenden Randeingrünung, Bepflanzung/Begrünung der unbebauten Bereiche durch textliche Festsetzung von Anpflanzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- > Klimaschutz: Ausschluss fossiler Brennstoffe als Primärquelle für die Wärme- und Warmwasserversorgung, somit Verringerung des CO₂ Ausstoßes, Sicherung und Schaffung von Grünflächen; Schaffung von zusätzlichen Grünstrukturen durch Festsetzung von Baumpflanzungen.

- > Bodenschutz: Verringerung der Versiegelung, Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für PKW-Stellplätze sowie fußläufige Wege, Bepflanzung/Begrünung der unbebauten Bereiche durch textliche Festsetzung von Anpflanzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Ausschluss von sogenannten „Schottergärten“, dadurch Vermeidung von Versiegelungen.
- > Grundwasserschutz: Festsetzung von Dachbegrünungen auf flachen oder flach geneigten Dächern und da-durch Verringerung des Oberflächenwasserabflusses, Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für PKW-Stellplätze sowie fußläufige Wege, dadurch eingeschränkter Erhalt der Bodenfunktionen im Wasserkreislauf, Rückhaltung und breitflächige Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser zur Vermeidung einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Reduzierung der Grundwasserneubildung, Empfehlung zur Brauchwassernutzung zur Vermeidung einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Reduzierung der Grundwasserneubildung..
- > Denkmalschutz: Hinweise zur Anzeigepflicht von Erd- und Bauarbeiten und Meldung von Funden gemäß Denkmalschutzwelgegesetz.

Die zur Kompensation erforderlichen Maßnahmen können nicht im Geltungsbereich des Baugebietes vorgenommen werden. Daher werden gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB „an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs“ weitere aufwertende Maßnahmen auf entsprechenden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Demzufolge werden von der Stadt Gau-Algesheim Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf ihrer Gemarkung zur Verfügung gestellt. Diese bildet somit die Geltungsbereiche G1 bis G4 des Bebauungsplanes ‘Laurenziberg, 1. Änderung und Erweiterung’. Durch die Schaffung eines Blühstreifens mit blühfreudigen autochthonen Wiesen-, Ruderal- und Ackerwildkrautarten, Herstellung einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen und die Pflanzung von Wildobstbäumen auf Flächen von insgesamt ca. 0,9 ha können der Verlust von Biotopstrukturen mit einer mittleren sowie hohen Bedeutung und die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung ausgeglichen werden.

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 Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungs-Niederschriften dokumentiert.

3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte mit einem geringeren ökologischen Risiko, die realistisch für die nun geplante Nutzung als dörfliche Wohngebiete in Frage kommen, durch übergeordnete Vorgaben gedeckt sind und gleichzeitig auch aus umweltrelevanten Aspekten dafür besser zu bewerten wären, befinden sich im dörflich geprägten Stadtteil Laurenziberg nicht. Insbesondere die Arrondierung in Anlehnung an bereits bebaute Flächen war ausschlaggebend für die gegenständliche Ausweisung.

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift / Stempel)