

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan
"Erweiterungsplan - In der langen Dell"**

Ortsgemeinde Hermersberg

**Verbandsgemeinde Waldfischbach - Burgalben
Landkreis Südwestpfalz
Zusammenfassende Erklärung**

Stand: März 2021

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Hermersberg
Hauptstr. 15
66919 Hermersberg

den 04. 01. 2022


(Unterschrift, Stempel)


Bearbeiter:

iSA Ingenieure für Städtebau und Architektur
Hauptstraße 44
67716 Heltersberg
Telefon: 06333 – 27598-0
Fax: 06333 – 27598-99



.....
Bernd Naßhan
(Dipl. Ing. Raum- und Umweltplanung, Projektleitung)

Heltersberg, im März 2021

1	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB	4
2	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
3	Verfahrensablauf	4
4	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
4.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	6
4.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	6
4.3	Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	6
4.4	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	7
4.5	Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	7
4.6	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	7
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	7
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
7	Satzungsbeschluss und Rechtskraft	9

1 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplänen im Regelverfahren ist seit 2004 verpflichtend eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB beizufügen. Darin ist darzulegen, in welcher Art und Weise die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden. Zudem sollen die Gründe nach Abwägung mit den geprüften, anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten, aus denen der Plan gewählt wurde, dargelegt werden.

2 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes "In der langen Dell - Erweiterungsplan" ist die weiterhin ungebrochene Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Hermersberg. Die Ortsgemeinde beabsichtigt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des erhöhten Bedarfs an Wohnbauflächen zu sichern und unterstützt damit die weiterhin positive Tendenz der Wohnraumnachfrage an qualitativ hochwertigen Wohnbaustandorten.

Die Gemeinde Hermersberg erwartet dadurch eine wirtschaftliche Stärkung der Kommune, verbunden mit der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze.

Das konkrete Ziel der Planungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen mit einer entsprechenden Erschließungsstraße sowie Grünanlage westlich und südlich der vorhandenen Bebauung. Aufgrund der Lage am Ortsrand war eine Bebauungsplanung für die Steuerung der Entwicklung und der Gestaltung des Ortsbildes erforderlich. Die bauliche Entwicklung führt unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur zu einem logischen Ortsrandabschluss.

Das Bebauungsplangebiet umfasst insgesamt 56.282 m².

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In der langen Dell - Erweiterungsplan" liegt innerhalb der Gemarkung der Ortsgemeinde Hermersberg. Für die Gemeinde Hermersberg existiert im aktuell gültigen Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (ROP mit Teilfortschreibung 2014) keine Funktionszuweisung.

3 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der langen Dell - Erweiterungsplan" der Gemeinde Hermersberg erfolgte im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB in einem zweistufigen Beteiligungsverfahren inklusive Durchführung einer Umweltprüfung. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Zur frühzeitigen Berücksichtigung des Artenschutzes wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung die Verträglichkeit der baulichen Nutzung mit den betroffenen Biotopen und den darin vorkommenden Tierarten überschlägig eingeschätzt.

Zur konkreten Ermittlung der Belange der Umwelt wurde ein Fachbeitrag Naturschutz (landschaftspflegerischer Planungsbeitrag) erstellt, der die Belange des Umweltschutzes ermittelte, bewertete und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Ausgleich der Eingriffe in Boden Natur und Landschaft als Festsetzungsvorschläge aufzeigte. Diese wurden in die Abwägung mit eingestellt. Danach können die Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensierbar eingestuft werden. Die Maßnahmen wurden vollständig als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Der Ablauf des Bauleitplanverfahrens stellt sich wie folgt dar:

15.05.2013 / 07.11.2017	Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB
03.08.2018	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde
12.12.2018	Billigung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung
11.01.2019	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde
21.01.2019 - 21.02.2019	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Form ein Planauslage
16.01.2019 - 01.03.2019	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scopings gem. § 4 (1) i.V.m. § 2 (4) BauGB
11.09.2019	Behandlung / Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen durch den Gemeinderat, Beschluss des Gemeinderates
16.09.2019 / 20.09.2019	Mitteilung der Abwägungsergebnisse zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung
27.02.2020	Billigung des förmlichen Planentwurfs
05.06.2020	Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde
15.06.2020 - 24.07.2020	Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB in Form ein Planauslage
12.06.2020 - 24.07.2020	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
21.10.2020	Behandlung / Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen durch den Gemeinderat, Beschluss des Gemeinderates
03.12.2020	Mitteilung der Abwägungsergebnisse zu den Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung
27.11.2020	Bekanntmachung der erneuten Beteiligung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde
03.12.2020 - 15.01.2021	Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB in Form ein Planauslage
07.12.2020 - 15.01.2021	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
01.03.2021	Behandlung / Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen durch den Gemeinderat, Beschluss des Gemeinderates
31. 08. 2021	Mitteilung der Abwägungsergebnisse zu den Stellungnahmen der erneuten Beteiligung
01.03.2021	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
14. 01. 2022	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Verbände und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Anregungen in die Planung übernommen. Die wesentlichen inhaltlichen Anregungen sowie die jeweiligen Abwägungsbeschlüsse hierzu lassen sich wie folgt zusammenfassen

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.01.2019. Sie fand gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der o. b. Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt und erfolgte gem. § 8 Abs. 3 BauGB zudem im Parallelverfahren mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Insgesamt sind 36 Stellungnahmen eingegangen, davon zwölf mit Anregungen und / oder Bedenken.

Die Fachbeiträge zum Naturschutz wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in Pirmasens komplett überarbeitet. Die Maßnahmen wurden als Textliche Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf integriert.

Die Baugrenzen wurden verschoben und so festgesetzt, dass der Mindestabstand der Wirtschaftswege zu bestehenden Waldflächen eingehalten wird.

Entsprechend der Anregungen wurden die Themen Bodenschutz, Sicherungsmaßnahmen, Altablagerungen / Altlasten sowie Oberflächenentwässerung vertieft behandelt.

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

In der Bekanntmachung vom 11.01.2019 wurde auch auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hingewiesen, die vom 21.01.2019 bis 21.02.2019 stattfand, im Rahmen derer sieben Anregungen zur Planung vorgebracht wurden.

4.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Datum vom 12.06.2020 wurden dann auf der Grundlage der vollständigen und überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen (Bebauungsplan, Fachbeitrag Naturschutz, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Voruntersuchung) die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Über die von dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21.10.2020 im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde mit Schreiben vom 03.12.2020 gem. § 3 Abs. 2, Satz 4, 2. Halbsatz BauGB mitgeteilt.

Insgesamt sind 20 Stellungnahmen eingegangen, davon vier mit Anregungen und / oder Bedenken

In den Fachbeiträgen zum Naturschutz sowie die textlichen Festsetzungen wurde die Vermeidungsmaßnahmen um den Punkt Bauzeitenbeschränkung ergänzt; die Bewirtschaftungsintensität innerhalb der Maßnahmen der extensiven Grünlandnutzung wurde angepasst, ebenso die Zeiträume für Mahd und Abtransport.

Die ausschließliche Verwendung von kräuterreichem Regionalsaatgut der Herkunftsregion "UG 9 - Oberrheingraben und Saarpfälzer Bergland" wurde in den Ersatzmaßnahmen ergänzt.

Die Datengrundlage mit Verweis auf den Urheber (Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz) wurde in allen Planzeichnungen ergänzt.

4.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In der Bekanntmachung wurde auch auf die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen, die vom 15.06.2020 bis 24.07.2020 stattfand, im Rahmen derer jedoch keine Anregungen zur Planung vorgebracht wurden.

4.5 Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.12.2020.

Insgesamt sind 10 Stellungnahmen eingegangen, davon drei mit Anregungen und / oder Bedenken.

Über die von dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 01.03.2021 im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde mit Schreiben vom 31.08.2021 gem. § 3 Abs. 2, Satz 4, 2. Halbsatz BauGB mitgeteilt.

4.6 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In der Bekanntmachung wurde auch auf die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB hingewiesen, die vom 07.12.2020 bis 15.01.2021 stattfand, im Rahmen derer eine Anregungen zur Planung vorgebracht wurden

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt worden sind und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Zur konkreten Ermittlung der Belange der Umwelt wurden Fachbeiträge Naturschutz erstellt, die die Belange des Umweltschutzes ermittelten, bewerteten und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ersatz oder Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als Festsetzungsvorschläge aufzeigten. Basis für die Umweltprüfung waren der Landschaftspflegerische Planungsbeitrag zum Bebauungsplan und die artenschutzrechtliche Voruntersuchung. Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung liegt als gesonderter Bericht vor und wurde bereits bei der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beigefügt.

Als Ergebnis des Umweltberichts kann zusammenfassend festgestellt werden, dass durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Die ermittelten Belange wurden in die Abwägung mit eingestellt. Danach konnten die Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensierbar eingestuft werden. Die Maßnahmen wurden vollständig als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen; ein bestehender Überhang wird dem Ökokonto der Ortsgemeinde zugeordnet.

Diese beinhalten innerhalb des Plangebiets Festsetzungen zu Ersatzmaßnahmen „Sicherung und Extensivierung einer Grünlandfläche und Umwandlung zu einer extensiv genutzten Wiese“, der „Umwandlung einer Ackerfläche“ und die „Anlage von Streuobstbeständen auf einer Grünfläche mit Obstbaum-Hochstämmen“, sowie eine Ausgleichsmaßnahme „Anlage und Bepflanzung eines Grünstreifens mit Bäumen im Randbereich des Plangebietes“. Daneben werden mehrere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend den Vorschlägen des landespflegerischen Planungsbeitrages übernommen, die hauptsächlich den Schutzgütern Arten und Biotope sowie Boden zugute kommen.

Diese sind im Einzelnen der „Schutz angrenzender Grünlandbereiche vor Bodenverdichtung“, „Schutz bestehender Gehölzvegetation“, „Schutz der Ameisenhügel während der Bauphasen“, „Bauzeitenbeschränkungen“, die „Minimierung der Neuversiegelung und des Eingriffs in den gewachsenen Boden“, „Vermeidung von Schadstoffeinträgen“, Verwendung sickerfähiger Beläge“ und die „Sammlung von Niederschlagswasser“. Die Gestaltungsmaßnahmen innerhalb der landschaftspflegerischen Festsetzungen dienen, neben einer beabsichtigten Gestaltwirkung, für Teile der Kompensationsmaßnahmen für den durch die Planung ausgelösten Eingriff.

Alle Umwelthinweise wurden im Verfahren abgewogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Satzung beachtet.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Eine Prüfung von Standortalternativen hat bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden. Bezogen auf die Standortwahl ergaben sich keine Planungsalternativen. Alternativstandorte zur Ausweisung von Wohnbauland dieser Größenordnung sind in der Ortsgemeinde Hermersberg nicht vorhanden. Für die Gemeinde Hermersberg gibt es kein offizielles Baulandkataster, in welchem mögliche Innenentwicklungspotenziale aufgeführt sind. Die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale wie Baulücken und sanierungsbedürftige Leerstände reichen bei weitem nicht aus, um den Bedarf an Bauflächen für die prognostizierte zukünftige Einwohnerzahl und Bauinteressenten zu decken. Die Ausweisung des Baugebiets „In der langen Dell - Erweiterungsplan“ ist aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt und angemessen.

Das Plangebiet stellt gegenwärtig ausschließlich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, es werden keine Bäume zulasten des Planvorhabens gefällt. Flächenalternativen, die vergleichbare Vorteile bieten, sind nicht gegeben.

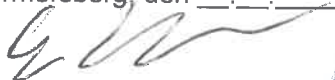
7 Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Ortsgemeinderat vom Hermersberg hat in seiner Sitzung am 01.03.2021 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB und § 24 Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz, in der jeweils geltenden Fassung, den Bebauungsplan "In der langen Dell - Erweiterungsplan" als Satzung beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die angemessene Ausweisung von Wohnbauflächen zur Erweiterung des bestehenden Bebauungsplangebietes "In der langen Dell - Mozartstraße".

Der Bebauungsplan einschließlich Textteil, die Begründung mit Umweltbericht und die Artenschutzprüfung, der landschaftspflegerische Planungsbeitrag, das Entwässerungskonzept mit Entwässerungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung kann vom Tage dieser Bekanntmachung, bei der Verbandsgemeinde Waldfisch-Burgalben während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplans wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "In der langen Dell - Erweiterungsplan" in Kraft.

Hermersberg, den 04. 01. 2022

(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister



Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Petershagen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.