

GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 65 „Elben – Über den Höfen“

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

Inhaltsübersicht:

1.	Rechtsgrundlage	3
2.	Lage des Plangebietes und Planungsziel	3
3.	Verfahrensablauf	4
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen	5
6.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

1. Rechtsgrundlage

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gem. § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise,

- wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan wird zusammen mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf die Homepage der Gemeinde Wenden zugänglich gemacht.

2. Lage des Plangebietes und Planungsziel

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Elben und soll die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Über den Höfen“ in östliche Richtung fortsetzen. Der Geltungsbereich umfasst einen ca. 4.995 m² großen Bereich des Flurstücks 79 der Gemarkung Wenden, Flur 36. Im Süden und Westen des Plangebietes befinden sich bereits Wohnbaunutzungen, im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

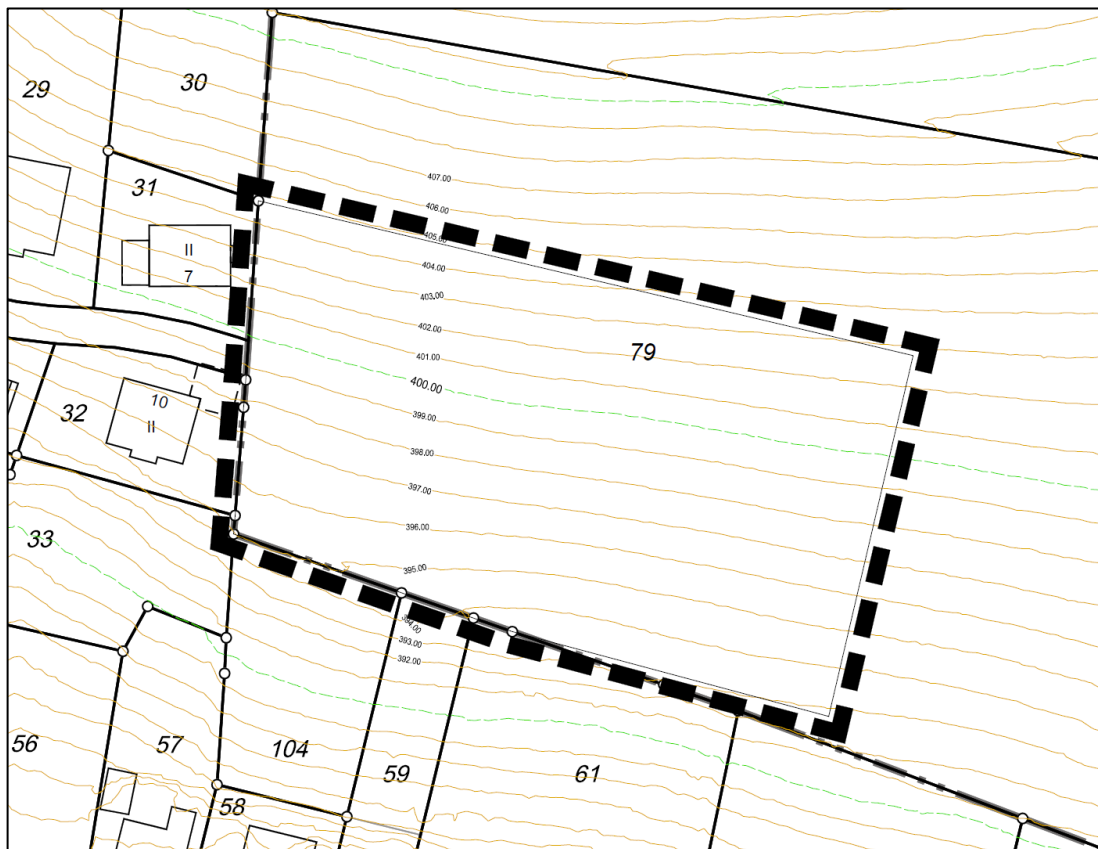


Abbildung 1: Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 „Elben – Über den Höfen“.

Das Planungsziel der durchgeführten Bauleitplanung besteht darin, die bestehende Ortslage zu erweitern und ca. acht Einfamilienhäuser planungsrechtlich zu ermöglichen. Somit soll die Daseinsfunktion Wohnen für die Ortslage Elben entsprechend

der Nachfrage kurzfristig erfüllen zu können. Die Planung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden abgeleitet.

3. Verfahrensablauf

Das Planverfahren wird als zweistufiges Bauleitplan verfahren, d.h. mit frühzeitiger Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖBs vom Rat der Gemeinde Wenden am 22.03.2023 gefasst.

Die Frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 07.04. bis einschließlich 12.05.2023 durchgeführt. Es wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Trägern öffentlicher Belange Bedenken an den Planunterlagen vorgebracht.

Die Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung wurden vom Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung 21.06.2023 abgewogen und die Planunterlagen zur Offenlage gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Die Offenlage wurde im Zeitraum vom 10.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023 durchgeführt. Es wurden auch bei der Offenlage weder von der Öffentlichkeit noch von den Trägern öffentlicher Belange Bedenken an den Planunterlagen vorgebracht.

Die Stellungnahmen aus der Offenlage wurden vom Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung vom 02.11.2023 abgewogen und die Planunterlagen als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Wenden wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Eine Untersuchung des Plangebietes hinsichtlich des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde im Oktober 2021 von J. Knoblauch und im Januar 2023 durch Dipl. S. Wendholt vorgenommen.

Dort wurde geprüft, welche der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 5013 (1. Quadrant) in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, dass viele der betrachteten Arten nicht oder nur unerheblich betroffen sein werden. Maximal 5 Arten der Liste können jedoch in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) betroffen sein. Daher kann prognostiziert werden, dass für die Artengruppe der Vögel durch das Planvorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 entstehen werden.

Weiterhin wurde gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, welcher anhand der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt, insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt (inkl. Artenschutzrecht)
- Boden/ Fläche
- Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)
- Klima/ Luft
- Landschaft (Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung)
- Menschen, insbes. menschliche Gesundheit
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Sowie deren Wechselwirkungen.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Eingriffsausgleichsregelung bilanziert. Das Defizit von 239.362,5 Wertpunkten wird durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der

Gemeinde auf den Flächen der Gemarkung Schönau, Flur 17 Flurstück 5 kompensiert.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Sowohl in der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB als auch in der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind keine Bedenken erhoben worden, die eine Änderung der Plankonzeption erfordert hat. Somit kamen auch keine Änderungen bzw. alternative Planungsmöglichkeiten in Betracht.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Bauleitplanverfahren nicht weiter geprüft, da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan dargestellt war. Die Alternativenprüfung fand im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung im Jahr 2020 statt und kam zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Fläche sich zu einer Entwicklung des Ortsteils Elben besonders anbietet.

Wenden, 01.12.2023

gez. Clemens
(Bürgermeister)

gez. Dröge
(Schriftführer)