

GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 66 „Ottfingen – Breiter Bruch“

**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

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,67 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Hünsborn, Flur 19, Flurstücke: 412, 507 und 508 sowie
Gemarkung Hünsborn, Flur 07, Flurstück: 742.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Ottfingen und schließt an die bestehende Ortslage im Osten und Süden sowie das Gewerbegebiet im Westen an. Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

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

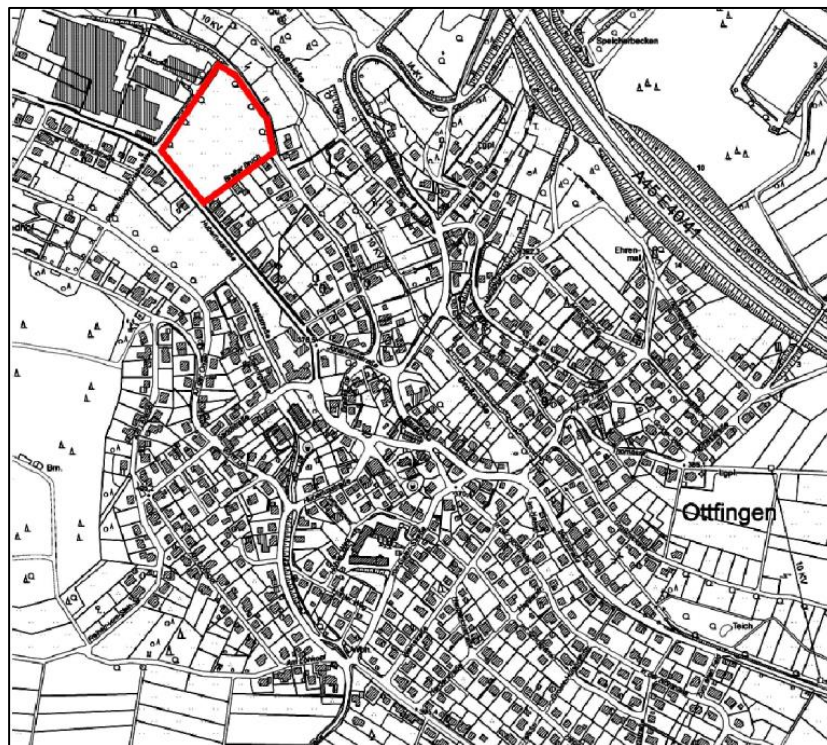


Abbildung 1: Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Ottfingen – Breiter Bruch“.

Das Ziel der Planung besteht somit darin, ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO auszuweisen, um einen verträglichen Übergang zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen sicherzustellen. Folglich soll sowohl der Bedarf an kleineren gewerblich genutzten Einheiten als auch der Bedarf an Wohnbauflächen kurzfristig

gedeckt werden. Entsprechend des Gebietscharakters soll eine Nutzungsmischung von gewerblichen Einheiten, Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie ein Spielplatz umgesetzt werden.

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 10.05.2023 gefasst.

Die Frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 01.06. bis einschließlich 01.07.2023 durchgeführt. Es wurden Anregungen zum Thema Bodenschutz und Schallschutz vorgebracht, die durch die Erstellung weiterer Gutachten abgewogen werden konnten.

Die Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung wurden vom Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung 24.04.2024 abgewogen und die Planunterlagen zur Offenlage gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Die Offenlage wurde im Zeitraum vom 10.05.2024 bis einschließlich 09.06.2024 durchgeführt. Es wurden bei der Offenlage weitere Stellungnahmen zum Thema Schall hervorgebracht, die durch eine weitere Schalltechnische Stellungnahme abgewogen werden konnte und keine Änderung der Plankonzeption erforderte.

Die Stellungnahmen aus der Offenlage wurden vom Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung vom 06.11.2024 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 April 2023 von dem Ing. Büro für Landschaftsplanung R. Backfisch erstellt. Dort wurde geprüft, welche der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 5013 (1. Quadrant) des LANUV NRW in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können.

Diese Überprüfung belegt, dass durch die Planung Veränderungen ausgelöst werden, die sich auf Tier- und Pflanzenarten auswirken. Jedoch wurde belegt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Um Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, wird empfohlen, während der Brut- und Aufzuchtzeiten (April bis Juni) möglichst nicht mit Bauarbeiten zu beginnen. Sind in dieser Zeit z. B. keine bodenbrütenden Vögel im Baufeld erkennbar, kann problemlos ganzjährig gebaut 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 389.080 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 Stellungnahmen bzgl. Schallschutz und Bodenschutz hervorgebracht worden. Diese Bedenken wurden durch die Erstellung weiterer Fachgutachten und fachgutachterlichen Stellungnahmen ausgeräumt. 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 Ottfingen besonders anbietet.

Wenden, 17.01.2025

gez. Clemens
(Bürgermeister)

gez. Dröge
(Schriftführer)