

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 01.03.2018 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planalternativen zu erstellen.

### 1. Umweltbelange

Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB	Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen
a. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.	keine, da es sich um die Überplanung eines bestehenden Gebietes handelt und keine zusätzlichen Baumöglichkeiten geschaffen werden.
b. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.	Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht gegeben.
c. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.	Durch Lärmgutachten konnte nachgewiesen werden, dass die Planung nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit führt.
d. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.	keine
e. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.	nicht erheblich
f. Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	In den Hinweisen ist auf die nach Energiefachrecht notwendige Berücksichtigung verwiesen.
g. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts).	Im Rahmen von Ziffer a – f berücksichtigt.
h. Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nicht betroffen
i. Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.	nicht erheblich

<b>Umweltbelange nach § 1a BauGB</b>	<b>Umweltauswirkung</b>
Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1	wurde beachtet
Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 2	nicht betroffen
Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3	Die Eingriffsregelung ist bei der vorliegenden Bestandsüberplanung nicht relevant.
Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten gem. § 1a Abs. 4	nicht betroffen
Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gem. § 1a Abs. 5	Keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Klima und die Luft.

Zusätzliche Umweltauswirkungen sind bei der vorliegenden Bestandsüberplanung nicht zu erwarten.

## **2. Verfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2016 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 19.10.2017 bis 20.11.2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden am 18.10.2017 um Stellungnahme gebeten.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am 14.12.2017 gebilligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 21.12.2017 im Amtsblatt bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 29.12.2017 bis 30.01.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2017 um Stellungnahme gebeten. Der Satzungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 22.02.2018 gefasst.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Auslegung vorgetragenen Sachverhalte sind den folgenden Ziffern 2.1 und 2.2 zu entnehmen:

### **2.1 Ergebnisse im Rahmen von § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)**

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der Behörden wurden Stellungnahmen vorgetragen, die die beschriebenen Planungsziele weitgehend unterstützen und im Wesentlichen lediglich klarstellende Inhalte hatten, die in die Hinweise aufgenommen wurden. Die Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt. Die Inhalte sind der Abwägungsvorlage zu entnehmen. Im Ergebnis wird die Planung zur Regelung des Einzelhandels weiterverfolgt.

## **2.2 Ergebnisse im Rahmen von § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Auslegung)**

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der Behörden wurden wenige Stellungnahmen vorgetragen, meist mit gleichem Inhalt wie zum Vorentwurf. Die genauen Inhalte sind der Abwägung zu entnehmen.

## **2.3 Änderungen zur Satzung**

Es wurden lediglich geringe, redaktionelle Korrekturen in der Begründung und den Hinweisen vorgenommen.

## **3. Planungsalternativen**

Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, mit dem städtebaulichen Ziel, insbesondere Einzelhandelsnutzungen zu regeln, waren keine Alternativen oder Varianten erkennbar, die sich der Sache nach anbieten oder ernsthaft in Betracht hätten kommen können. Das genannte städtebauliche Ziel kann nur mit der vorliegenden Planung am bestehenden Standort erreicht werden.

## **4. Zusammenfassung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Gewerbegebiet „Zwischen Großsachsener Straße und Raiffeisenstraße“ kann die gewünschte städtebauliche Zielsetzung zum Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben erreicht werden. Zusätzliche Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Bestandsüberplanung nicht.

Heddesheim, den 01.03.2018



Brechtel  
stv. Bürgermeisterin