

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll u.a. darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

### 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Ortsgemeinde Wöllstein hat beschlossen den Bebauungsplan „Am Hinkelstein“ aufzustellen um den Bedarf an Neubauflächen in der eigenen Bevölkerung zu decken. Ausgewiesen wird ein 5,3 ha großes allgemeines Wohngebiet (WA) am östlichen Ortsrand mit einer separaten Regenrückhalteanlage am Dunzelbach.

### 2. Verfahrensablauf

#### Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Wöllstein hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB folgende Beschlüsse gefasst:

Aufstellungsbeschluss vom:	ortsübliche öffentl. Bekanntmachung am:
30.01.2014	06.03.2014
15.09.2016	10.11.2016
11.05.2017	24.08.2017
25.01.2018	24.05.2018
28.03.2018	24.05.2018

#### Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung und frühe Behördenbeteiligung

Die frühe Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung am 12.01.2017. Erörterungstermin: vom 16.01.2016 bis zum 15.02.2017.

Die frühe Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis 15.02.2017 gem. Schreiben vom 04.01.2017 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Ortsgemeinderat Wöllstein hat die vorgebrachten Anregungen am 11.05.2018 geprüft.

#### Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.06.2018 bis einschl. 24.07.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurde am 14.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bis 24.07.2018 gem. Schreiben vom 12.06.2018 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Ortsgemeinderat Wöllstein hat die vorgebrachten Anregungen am 06.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 20.09.2018 mitgeteilt.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umsetzung der Maßnahme führt zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft.

Zur Erfassung und Bewertung der Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter wurde ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht orientiert sich an den in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen.

Im Umweltbericht wurden die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten, die Informationen der landeseigenen Formate wie das Landschaftsinformationssystem – LANIS sowie die Biotopvernetzungskarten des Landkreises Alzey-Worms u.a. eingearbeitet und berücksichtigt.

Folgende umweltbezogene Fachgutachten liegen dem Umweltbericht bei:

- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Geologisches Fachgutachten

Die Artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass im Plangebiet selbst keine geschützten Arten wie Feldhamster, Eidechsen oder Amphibien vorkommen.

Aus der Umsetzung des Baugebietes „Am Hinkelstein“ sind folgende Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgüter:

- Mensch: Störung der bestehenden Siedlungsbereiche durch Lärm und Schadstoffimmissionen während der Bauphase, Radon
- Pflanzen: Verlust von Lebensmittelproduktionsflächen
- Tiere: Verlust von Nahrungs- und Brutflächen, Störung durch Baulärm und Bewegungsunruhe
- Boden: Dauerhafter Verlust von biologisch aktivem Boden durch Versiegelung
- Wasser: keine Beeinträchtigungen
- Klima/ Luft: keine Beeinträchtigungen
- Landschaftsbild: Eingriff durch die Erweiterung der Siedlungsflächen reduziert durch Ortsrandeingrünung
- Kulturgüter: mögliche Beeinträchtigung archäologischer Anlage

Insgesamt werden nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen wie den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen 14.000 qm biologisch aktiver Boden dauerhaft versiegelt.

Der Eingriff in Natur, Boden und Landschaft wird durch die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen in einer Größe von 14.075 qm in der Gemarkung Wöllstein ausgeglichen.

#### **4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden**

**4a)** Im Zuge der Verfahren nach **§ 3 BauGB** sind folgende Hinweise zu Umweltbelangen eingegangen:

- **KV Alzey-Worms**

Die Doppelfunktion des RRB -Regenrückhaltung und Ausgleichsfläche- deckt sich nicht mit dem FNP, Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzgutachten fehlen, kein Feldhamsterpotential, Umgestaltung der Ortsrandeingrünung in Grünfläche mit Pflegeweg, Eintrag der externen Ausgleichsmaßnahmen in das Verzeichnis KOMON, Festlegung von Schonzeiten zum Gehölzschnitt, Schutz von Insekten durch Lampenauswahl

- **Landwirtschaftskammer Bad Kreuznach**

Konfliktpotential durch Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftlichen Nutzflächen

- **SGD Süd**

Einhaltung eines 10 m Streifens zum Schutz des Dunzelbaches, getrennte Entsorgung und gegebenenfalls Versickerung des Oberflächenwassers, Belastungen des Schutzgutes Boden durch Dünger und Biozide, Zerstörung des Bodens durch Versiegelung

- **SGD Süd Gewerbeaufsicht**

Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch Lärm

- **Landesamt für Geologie**

Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch Radon

- **Generaldirektion Kulturelles Erbe**

Beeinträchtigung kulturgeschichtlich wertvoller Anlagen

Alle eingegangenen Anregungen der Bürger und Behörden wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Abwägungsbeschlüssen (Sitzungen des Ortsgemeinderates am 11.05.2018 und 06.09.2018) zu den Beteiligungsverfahren entnommen werden. Über das Ergebnis wurden die Bürger und Behörden mit Schreiben vom 20.09.2018 unterrichtet.

**4b)** Im Zuge der Verfahren nach **§ 4 BauGB** sind folgende Hinweise zu Umweltbelangen eingegangen:

- **KV Alzey-Worms**

Die Lage der Regenrückhalteanlage deckt sich nicht mit dem FNP

LBP fehlt

Stammumfang der geplanten Bäume ist zu erhöhen

Ausweisung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fehlen

Abbuchungsantrag aus dem Ökokonto ist zu stellen

Eintrag der externen Ausgleichsmaßnahmen in das Verzeichnis KOMON

Aufnahme von Schonzeiten zum Gehölzschnitt

Schutz von Insekten durch Lampenauswahl

- **Landesamt für Geologie**

Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch Radon

- **Generaldirektion Kulturelles Erbe**

Beeinträchtigung kulturgeschichtlich wertvoller Anlagen

- **Landwirtschaftskammer Bad Kreuznach**

Konfliktpotential durch Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, Hinweis auf Stiftung Kulturlandschaft, Ausweisung eines Wirtschaftsweges als Abstandsfläche

## **5. Alternative Standorte und Planungsmöglichkeiten**

Der Standort wurde aus dem FNP entwickelt. Alternative Planungen wurden nicht untersucht. Größere Baulücken wurden in den letzten Jahren mit notwendigen Stellplätzen und Nahversorgungsbetrieben bebaut. Zur Ausweisung größerer Wohnbauflächen stehen keine Flächen mehr zur Verfügung.

Die o.g. Situation wurde mit der Ausweisung der Baugebietsflächen im Rahmen der übergeordneten Planung, dem Flächennutzungsplan, berücksichtigt.

Da der Eingriff in Natur und Landschaft auf ökologisch wenig abwechslungsreichen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne Gehölzbestände erfolgt, können die Vermeidungsgebote des BNatSchG als erfüllt angesehen werden.