

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs.1 BauGB

### Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau, Ot. Freiensteinau

#### Bebauungsplan „An der Steingasse“

Die folgende zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs.1 BauGB wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen:

#### **1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Der Bebauungsplan „An der Steingasse“ wurde bereits im Jahr 2005/2006 als Satzung beschlossen. Im Parallelverfahren erfolgte eine Änderung des Flächennutzungsplanes, die auch genehmigt und dementsprechend bekannt gemacht wurde. Allerdings ist die Veröffentlichung der Satzung des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs. 3 BauGB nicht erfolgt. Die nachträgliche Bekanntmachung (nach 10 Jahren) nach dem Satzungsbeschluss ist aus rechtlichen Gründen nicht zulässig. Hinzukommt, dass die grundlegende Novellierung des BauGB aus dem Jahr 2007 besagt, dass zu jedem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht zu erstellen ist. Aufgrund dieser Tatsache sind die Beteiligungsschritte gemäß § 3 und § 4 BauGB erneut durchzuführen.

Die sich gegenüber dem Jahr 2006 geänderte Nachfragen nach Baugrundstücken sowie raumordnerische Vorgaben bezüglich der zulässigen auszuweisenden Siedlungsflächen, haben dazu geführt, dass der räumliche Geltungsbereich auf den südlichen Abschnitt begrenzt wurde. Gleichzeitig wurde das bisherige Plankonzept geringfügig modifiziert sowie die Grundstücke und die Erschließung angepasst. Außerdem wurden die bisher drei ausgewiesenen externen Kompensationsflächen durch eine neue Zuordnung zu einer neuen Maßnahme im Bereich Ober-Mooser Teich der Gemeinde Freiensteinau ersetzt. Somit wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert.

In der Summe der genannten Ausführungen erfolgte die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im zweistufigen Planverfahren mit Umweltprüfung.

Planziel der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, um ortsansässigen Bauwilligen die Möglichkeit des Grunderwerbs zu geben. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist in Freiensteinau gegeben, da die vorhandenen Baulücken und der Leerstand mobilisiert wurden und mittlerweile in diesem Segment keine Potentialflächen mehr bestehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Ortsteil liegen nicht vor und sind aufgrund des Bestandes städtebaulich auch nicht sinnvoll oder nur mit einem erheblichen Erschließungsaufwand und neuem Flächenverbrauch im Außenbereich verbunden. Hierzu erfolgen Ausführungen in der Begründung.

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2(4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und wurde dem Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt.

Für die Bestandsaufnahme wurden die in der Praxis bewährten Verfahren eingesetzt, so u.a. Geländebegehung und Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen. Diese ermöglichten eine Bewertung des Biotopbestandes und bildeten die Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltbelange, wurde die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende Eingriffs- und Ausgleichsthematik (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) abgearbeitet und entsprechend erforderliche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Entsprechend § 2a BauGB war der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterlag damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB und gemäß § 4a BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen, wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist Inhalt des nachfolgenden Kapitels.

## 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die zu den **Umweltbelangen** im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden in Form einer Abwägung behandelt. Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten dokumentiert und zu entnehmen. Diese Beschlussempfehlungen wurden in den gemeindlichen Gremien entsprechend vorgestellt, thematisiert und letztlich von der Gemeindevertretung beschlossen. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Die wesentlichen Anregungen, Bedenken und Hinweise im Rahmen der letzten Offenlage gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB können wie folgt zusammengefasst werden:

### Schutzgüter

#### Boden und Wasser:

RP Gießen Dez. 41.4: Die Hinweise zum Bodenschutz wurden in der Begründung und im Umweltbericht beachtet und aufgeführt.

RP Gießen Bauleitplanung: Hinweise zu Alternativen, die in der Begründung behandelt wurden.

#### Klima und Luft:

Keine Stellungnahmen zu diesem Themenblock.

Tiere und Pflanzen:

Hessen Forst – Forstamt Schotten: Hinweise zu den Ausgleichsflächen und Maßnahmen.

RP Gießen Oberen Naturschutzbehörde: Hinweise zur Ausgleichsmaßnahme die bei der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden.

RP Gießen Obere Forstbehörde: Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen, die in der Begründung aufgeführt wurden.

Biologische Vielfalt:

RP Gießen Oberen Naturschutzbehörde: Hinweise zur Ausgleichsmaßnahme, die bei der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden.

Landschaft:

Keine Stellungnahmen zu diesem Themenblock.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete:

Keine Stellungnahmen zu diesem Themenblock.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Deutsche Bahn AG Die: Hinweise auf Immissionen (Luft- und Körperschall) wurden in der Begründung aufgeführt.

RP Gießen Altlasten: Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor (wurde in der Begründung aufgeführt).

Kultur- und sonstige Sachgüter sowie

RP Gießen Altlasten: Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor (wurde in der Begründung aufgeführt).

Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Keine Stellungnahmen zu diesem Themenblock.

Die konkreten Anregungen und Hinweise der Fachbehörden zu den verschiedenen Umweltbelangen sind im Rahmen der Abwägungen ausführlich erörtert und behandelt worden, es wird auf die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

Linden und Freiensteinau, März 2018