

GEMEINDE ELLERSTADT**BEBAUUNGSPLAN „KIRCHGEWANNE, 2. TEILÄNDERUNG“****ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB**

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

1. Hintergründe und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans

Das Plangebiet ist im Nordwesten der Gemeinde Ellerstadt innerhalb der bebauten Ortslage gelegen. Im Norden und Westen grenzen Wohnbauflächen an. Im Süden und Südosten schließt Mischgebietsbebauung an. Östlich sind vorwiegend Wohnnutzungen vorhanden. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2132/4 und 2132/10 und eine Fläche von ca. 1.010 m².

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens soll die Bebaubarkeit des im Geltungsbereich befindlichen Grundstückes auch im Süden des Flurstücks ermöglicht werden. Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Baufenster nur im nördlichen Bereich, zur Haardtstraße hin orientiert, vorgesehen. Eine Bebauung auch des südlichen Grundstücksteils, welcher auch von Westen her über die Erpolzheimer Straße erschlossen ist, ist für eine maßvolle Nachverdichtung unter der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ geeignet und soll dementsprechend ermöglicht werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Grünflächen

Die relevanten Umweltbelange wurden in angemessenem und ausreichendem Umfang berücksichtigt. Es wird hierbei der Belang der Innenentwicklung, vor Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich, forciert. Hierfür ist eine Erweiterung des Baufensters im vorgesehenen Umfang angemessen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,4) im Zuge der Bebauungsplanteiländerung gegenüber der Bestandssituation (GRZ 0,6) reduziert wird.

Schallschutz

Für das Schutzgut Mensch ist insbesondere die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr von Bedeutung. Auf Grundlage der örtlichen Verkehrsverhältnisse auf der Erpolzheimer Straße / L526, welche sich nur geringfügig erhöht im Vergleich zu einer Gemeindestraße darstellen, ist von einer Verträglichkeit zur festgesetzten Nutzung auszugehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die zulässige Nutzung im Plangebiet im Wesentlichen den umliegenden Nutzungen entspricht. Auch entlang des weiteren Straßenverlaufs sind bereits vergleichbare bestehende Bebauungen und Nutzungen vorhanden. Die L526 dient in diesem Bereich zudem weniger als großräumige überörtliche Erschließung, da die Hauptverkehrswege, insbesondere mit direkterer Anbindung zur A 650, über die L525 verlaufen. Zudem wurde im Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim 2012 eine Lärmkartierung durchgeführt. Hierbei konnten keine relevanten Lärmbelastungen in der VG Wachenheim sowie auf dieser Grundlage keine Lärmprobleme und keine verbesserungsbedürftigen Situationen festgestellt werden (Vgl. Verbandsgemeinde Wachenheim, Lärmaktionsplanung, Endbericht, 2014, S.10/11). Nach der Betroffenheitsanalyse sind Schallschutzmaßnahmen im Bereich Ellerstadt nicht kurzfristig notwendig (Verbandsgemeinde Wachenheim, Lärmaktionsplanung, Endbericht, 2014, S.11).

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 frühzeitig die Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Es ging eine Anregung ein.

Es wurde angeregt, den in südlicher Richtung anhängenden Grundstücksstreifen, Plan-Nr. 2132/10 mit in den Geltungsbereich aufzunehmen. Der Anregung wurde gefolgt, da das angesprochene Flurstück mit den übrigen Flurstücken im Geltungsbereich eine Nutzungseinheit bildet.

Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 25 Stellungnahmen ein, von welchen 9 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Referat Grundsatzplanung, wurde angeregt, als festzusetzende Art der baulichen Nutzung ein Wohngebiet nach §§ 3 oder 4 BauNVO, statt eines Dorfgebiets, zu wählen, da das Grundstück aller Voraussicht nach ausschließlich für eine Wohnnutzung herangezogen würde. Zudem wurde angeregt, auch die Festsetzung der Gebietsart im Ursprungsbebauungsplan in seiner Gesamtheit zu überdenken und nicht eine Teiländerung des Bebauungsplanes vorzunehmen, sondern den Ursprungsbebauungsplan in seiner Gesamtheit zu überprüfen und ggf. zu ändern. Außerdem wurde vorgeschlagen, hinsichtlich der einfachen Änderung das Bauleitplanverfahren ggf. nach § 13 BauGB oder § 13a BauGB durchzuführen.

In Anbetracht der umliegenden Nutzungen sowie der räumlichen Nähe zu den bestehenden dörflichen Strukturen Ellerstadts wurde eine Beibehaltung der Dorfgebietsnutzung entschieden. Für eine Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplans insgesamt bestand kein akuter Handlungsbedarf, da das Gebiet bereits vollständig bebaut ist und keine städtebaulichen Problemfelder vorliegen. Der Anregung zur Verfahrensart wurde gefolgt. Das Verfahren wurde im weiteren Verlauf nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung betrieben.

Vonseiten des Landesbetriebs Mobilität Speyer wurde darauf hingewiesen, dass die Ortsgemeinde Ellerstadt durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat und mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen hat, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 526 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der örtlichen Verkehrsverhältnisse auf der Erpolzheimer Straße / L526, welche sich nur geringfügig erhöht im Vergleich zu einer Gemeindestraße darstellen, ist von einer Verträglichkeit zur festgesetzten Nutzung auszugehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Zulässigkeitsmaßstab hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht verändert werden soll. Auch entlang des weiteren Straßenverlaufs sind bereits vergleichbare bestehende Bebauungen und Nutzungen vorhanden. Die L526 dient in diesem Bereich zudem weniger als großräumige überörtliche Erschließung, da die Hauptverkehrswege, insbesondere mit direkterer Anbindung zur A 650, über die L525 verlaufen.

Es wurden zudem aufgrund von Stellungnahmen verschiedene Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen (Telekommunikationsanlagen im Planbereich, Notwendigkeit des Einholens einer Planauskunft bei

Bauvorhaben im Plangebiet, Schutz von Leitungen bzw. / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen, Landesarchäologie, zu berücksichtigende Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund, Radonthematik, Emissionen durch Eisenbahnbetrieb, Sichtflächen/Sichtdreieck, Fahrbahnteiler, Kostenträger bei Schäden an der L526 bei Realisierung von Bauvorhaben, Ausschluss der Zuführung von Oberflächenwasser zur L526, Freihaltung des Lichtraumprofils der L526). Ebenso wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 11.11.2019 bis einschließlich 12.12.2019. Es gingen keine Anregungen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 6 Stellungnahmen ein, von welchen eine Stellungnahme Anregungen und Hinweise enthielt. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Referat Grundsatzplanung, wurde erneut angeregt, die Festsetzung der Art der Nutzung zu überdenken und kein Dorfgebiet festzusetzen, da faktisch nur eine Wohngebietsentwicklung möglich sei. Zudem wurde erneut angeregt, nicht eine Teiländerung des Bebauungsplanes vorzunehmen, sondern den Ursprungsbebauungsplan in seiner Gesamtheit zu überprüfen und ggf. zu ändern.

Der Anregung zur Art der baulichen Nutzung wurde gefolgt. Die Art der baulichen Nutzung wurde dahingehend geändert, dass ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Die Empfehlung zur Gesamtbearbeitung des Ursprungsbebauungsplans wird zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit vor dem Hintergrund der beabsichtigten Schaffung von Baurecht im aktuellen Plangebiet wurde derzeit von einer Überarbeitung des gesamten rechtskräftigen Bebauungsplans abgesehen, da dies insbesondere die Schaffung des Baurechts in zeitlicher Hinsicht erheblich verzögern würde. Es bestand im übrigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans darüber hinaus kein akuter Handlungsbedarf; das Gebiet ist bereits vollständig bebaut und es liegen keine städtebaulichen Problemfelder vor.

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 24.02.2020 bis einschließlich 16.03.2020. Es gingen keine Anregungen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 21 Stellungnahmen ein, von welchen 5 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Der Landesjagdverband Rheinland-Pfalz regte an, für die aus dessen Sicht erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild maßnahmenbezogen einen Ausgleich vorzusehen und brachte sehr konkrete Vorschläge der Ausgestaltung von Ausgleichsflächen vor. Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die relevanten Umweltbelange wurden in angemessenem und ausreichendem Umfang berücksichtigt. Es wurde hierbei der Belang der Innenentwicklung, vor Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich, forciert. Hierfür ist eine Erweiterung des Baufensters im vorgesehenen Umfang angemessen, insbesondere vor dem

Hintergrund, dass das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,4) im Zuge der Bebauungsplanteiländerung gegenüber der Bestandssituation (GRZ 0,6) reduziert wird. Es finden keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild statt; Ausgleichsflächen werden nicht erforderlich. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landesjagdverband handelte es sich generell um ein Missverständnis und die Stellungnahme konnte außer Acht gelassen werden.

Seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Brandschutz, wurden diverse Rahmenbedingungen aus brandschutzrechtlicher Sicht vorgebracht.

Die vorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind – soweit sie das Baugrundstück betreffen – im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen im Nachgang des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen. Da durch den Bebauungsplan keine öffentlichen Flächen überplant sowie keine Erweiterungen oder Anpassungen der vorhandenen öffentlichen Infrastruktur vorgesehen werden und da es sich um eine Nachverdichtung in einem innerörtlichen, bereits vollumfänglich erschlossenen Bereich handelt sowie die Löschwasserversorgung im Bestand auch mit der Errichtung eines weiteren Wohngebäudes mit voraussichtlich maximal 2 Wohneinheiten weiterhin gesichert ist, war der Großteil der angeführten Punkte für den vorliegenden Geltungsbereich bauleitplanerisch nicht relevant. Teile der angeführten Punkte (Rettungswege/Aufstellflächen, Anleitern/Zufahrt) wurden als Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Es wurden zudem aufgrund von Stellungnahmen verschiedene Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen (Meldepflicht, Auflagen und Festlegungen Landesarchäologie, Kleindenkmäler). Ebenso wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren.

4. Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden im Vorfeld geprüft. Aufgrund der vorgegebenen, für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehenden, Fläche kamen keine Alternativen in Betracht.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ellerstadt
Frankenthal, im August 2020/S327/ZE 200819**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de