



Zusammenfassende Erklärung

Gemeinde Wolferstadt
Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Nähe Holderstein“

14.01.2025

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nähe Holderstein" wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die dort ermittelten Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Untersucht und dargestellt werden im Umweltbericht die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Naturförderung wurden in die textlichen Festsetzungen und in die Planzeichnung des Bebauungsplanes integriert. Die durch die Planung auf die Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen werden durch geeignete Maßnahmen minimiert oder ausgeglichen. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden folgende Umweltbelange berücksichtigt:

- Anlegen einer hochwertigen Eingrünung
- Schutz der bestehenden Quelfassung
- Schutz des Landschaftsbildes durch Höhenstaffelung

Es wird überwiegend eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche überbaut. Aufgrund des erheblichen Umfangs der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Ausgleichsfläche Gemarung Hagau kann der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.12.2022 bis 03.02.2023 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben um Stellungnahme gebeten. Es wurden von der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Äußerungen vorgebracht, die zu Planänderungen bzw. Änderungen der Begründung führten; diese sind im Wesentlichen:

- a) Forderung nach Schutz der intakten Quelfassung
- b) Konkretisierung der Versickerung
- c) Ermittlung der vorhandenen Potenziale & Bedarfsangaben

Für den Schutz der Quelfassung wurde ein geotechnisches Ingenieurbüro hinzugezogen um die vorhandene Quelle fachtechnisch-qualifiziert zu untersuchen. Die Ergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet.

Zur Konkretisierung der Versickerung bzw. des Niederschlagswassermanagements wurde eine Vorplanung vom IB Pfof erstellt und in die Planung eingearbeitet.

Die Angaben zu Potenzialen und Bedarf wurden in die Begründung eingearbeitet.

Für den Artenschutz wurden Kartierungen durch das Büro BILANUM durchgeführt. Innerhalb der geplanten Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise, wodurch keine vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden. Die saP wurde dem B-Plan als Anlage beigelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.2024 bis 26.07.2024 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben um Stellungnahme gebeten. Die vorgebrachten Äußerungen führten zur Unterordnung der Erschließung vor der Ortsverbindungsstraße. Weitere vorgebrachte Äußerungen führten zu keinen wesentlichen Planänderungen.

Im nord-östlichen Teil, der als GE 3 betitelt ist, sollen technische Anlagen zur Energieversorgung errichtet werden. Diese konkrete Nachfrage wurde erst nach Satzungsbeschluss vom 08.10.2024 gestellt. Um dies zu ermöglichen, mussten Festsetzungen geändert werden, sodass für diesen Teilbereich eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.11.2024 bis 15.12.2024 durchgeführt werden musste. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben erneut um Stellungnahme gebeten. Die vorgebrachten Äußerungen führten zu einer Erhöhung der Abgrabungstiefe aufgrund der steileren Topographie im Nord-Osten des Gebiets. Weitere vorgebrachte Äußerungen führten zu keinen wesentlichen Planänderungen.

