

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

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

### *Verfahren*

Der Rat der Gemeinde Nonnweiler hat am 20.04.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zum Dollberg 22a“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 04.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 08.05.2023 bis 09.06.2023 statt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.2023 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 30.09.2023 bis einschließlich 03.11.2023 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligende Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2023 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 18.04.2024 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Nonnweiler hat am 18.04.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zum Dollberg 22a“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht.

### *Umweltbelange*

Die Umweltbelange fanden ihre Berücksichtigung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies sind Festsetzungen hinsichtlich Anpflanzungen und Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Weiterhin wird eine private Grünfläche festgesetzt, ebenso werden Zisternen festgesetzt.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Ebenso wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

### *Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung*

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen.

Im Wesentlichen sind zu folgenden Themen Anregungen bzw. Hinweise eingegangen:

Auf Anregung des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wurden Ergänzungen u.a. zum Thema Artenschutz gemacht.

Die von den Leitungsträgern mitgeteilten Hinweise für die nachfolgende Planungsebene wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die von der Öffentlichkeit und den Behörden mitgeteilten Bedenken u.a. bzgl. der Erschließung und der städtebaulichen Entwicklung wurden in die Abwägung eingestellt.

Die Planungsinhalte waren wohlbegründet und unter Abwägung aller öffentlicher und privater Belange konzipiert worden, so dass der Rat der Gemeinde im Rahmen seiner Abwägung zu dem Ergebnis kam, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Die vollständigen diesbezüglichen Ausführungen sind der Abwägungssynopse zu entnehmen.

*Abwägung anderer Planungs-  
Möglichkeiten*

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnhaus auf einem privaten Grundstück.

Die Flächen befinden sich im Privateigentum und sollen zeitnah bebaut werden.

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Ebenso war nördlich bereits ein Wohnhaus vorhanden. Der Standort steht aktuell für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung.

Die Fläche bietet, insbesondere auf Grund der Lage, insgesamt gute Voraussetzungen für die geplante Herstellung eines Wohnhauses. Es wird davon ausgegangen, dass das Grundstück zügig bebaut wird.

Alternative Standorte, Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten stehen im Gemeindegebiet bzw. im Ortsteil derzeit nicht zur Verfügung.

Eine weitergehende Betrachtung von Alternativen entfällt damit.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass das Plangebiet in seinem jetzigen Zustand verbleiben würde und damit nicht bebaut werden kann. Für die Errichtung des Wohnhauses müsste damit eine andere Fläche beansprucht werden.