

Zusammenfassende Erklärung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Kausen“ der Ortsgemeinde Steinebach gemäß § 10 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Baurecht zur Ausweisung eines Gewerbegebietes westlich der Schwedengrabenstraße wurde bereits durch den seit 2006 verbindlichen Bebauungsplan geschaffen.

Das Plangebiet liegt gegenüber dem bestehenden (älteren) Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Oben in den Strutheichen“).

Der Bebauungsplan war aufgrund der Eigentumsverhältnisse bisher nicht realisierbar. Erst in letzter Zeit konnte die Ortsgemeinde Steinebach durch Grunderwerb und Grundstückstausch eine zusammenhängende Fläche erwerben, die nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden kann.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet deutlich von 5,06 ha auf jetzt nur noch 2,41 ha reduziert.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte durch die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie den Fachbeitrag Naturschutz des Fachbüros Schmidt Freiraumplanung, Dipl.-Ing. Stefan Schmidt, Hachenburg.

Die Ersatzmaßnahme E 2 auf den gemeindeeigenen Flächen an der Kreisstraße K 122 nördlich der Ortslage wurde bisher nicht durchgeführt, was auch von der unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Altenkirchen im Beteiligungsverfahren hinterfragt wurde. Dies hängt aber damit zusammen, dass der Bebauungsplan bisher nicht umgesetzt wurde und somit bisher noch kein Eingriff in Natur- und Landschaft erfolgt ist. Sobald die Gewerbeflächen von der Ortsgemeinde Steinebach vermarktet sind, werden spätestens mit Baubeginn der gewerblichen Bauvorhaben die Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Von der Öffentlichkeit wurden weder im frühzeitigen Beteiligungsverfahren noch während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Beteiligungsverfahren nicht vorgeschlagen. Der Ortsgemeinde Steinebach liegen mehrere konkrete Anfragen für die Gewerbegrundstücke vor. Da in der Ortsgemeinde Steinebach keine anderweitigen freien Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, verbleibt mangels Alternativen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben nur das Bebauungsplangebiet „Auf den Kausen“.

Steinebach, 17.09.2020

Ortsgemeinde Steinebach

Hans-Joachim Greb
Ortsbürgermeister