



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Hausen, Landkreis Kehlheim

Endfassung vom 14.07.2021

Anlass und Ziel Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat Hausen hat in seiner Sitzung am **10.03.2021** die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Röthelbach Erweiterung“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baufläche zur Wohnnutzung.

Der Geltungsbereich befindet sich im Nordwesten der Ortschaft Saaladorf und wird von der Kreisstraße KEH 11 Teugener Straße erschlossen.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Erweiterungsfläche zur Wohnbebauung dargestellt. Der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kann gleichzeitig der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Gesetzliche Grundlage

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB erteilt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung wurde mit dem Umweltbericht als Teil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rechnung getragen.

Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen im Rahmen und Ausgleichsbedarf. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines Schutzgebietes nach Naturschutzgesetz, eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000. Biotopkartierte Flächen wurden vor der Aufstellung des Bebauungsplanes durch Genehmigungsbescheid der zuständigen Naturschutzbehörde an anderer Stelle ausgeglichen.

Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Es wurden besondere Anstrengungen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffes durch die Anlage von Ortsrandeingrünungen und Pflanzgeboten erbracht. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird auf externen Flächen und durch Flächen des Ökokontos der Gemeinde Hausen gedeckt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom **10.03.2021** hat in der Zeit vom **22.03.2021** bis **23.04.2021** stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom **10.03.2021** hat mit Anschreiben vom **19.03.2021** unter Fristsetzung bis **23.04.2021** stattgefunden.

Die Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Sitzung des Gemeinderates vom **12.05.2021** statt.

In der gleichen Sitzung wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Weitere Einzelheiten hierzu können den gefassten Beschlüssen entnommen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB fand vom **28.05.2021** bis **28.06.2021** statt.

Die Beteiligung der Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand von **28.05.2021** bis **02.07.2021** statt.

Die Öffentlichkeit wurde über die oben genannte Frist zur Abgabe der Stellungnahme mit Bekanntmachung zum **14.05.2021** informiert, die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden hiervon mit Schreiben vom **27.05.2021** unterrichtet.

Die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen fand in der Sitzung des Gemeinderates vom **14.07.2021** statt.

In der gleichen Sitzung wurde der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan unter Berücksichtigung der Beschlüsse gefasst. Weitere Einzelheiten hierzu können den gefassten Beschlüssen entnommen werden.

Zusammenfassend wurden folgende Stellungnahmen im Rahmen der Neuaufstellung/Änderung berücksichtigt:

Immissionsschutz: Keine Bedenken

Belange der Landwirtschaft: Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf die möglichen Beeinträchtigungen durch die bestehende Landwirtschaft in den Randbereichen des Bebauungsplanes.

Erschließung/Leitungstrassen: Das bestehende Leitungssystem muss erweitert werden. Dabei gelten die Auflagen der jeweiligen Versorger. Im Bereich der geplanten externen Ausgleichsfläche verläuft eine Gashochdruckleitung, welche hinweislich dargestellt ist.

Abfallentsorgung: Von Seiten des staatlichen Abfallamtes sind Bedenken zur dargestellten Wendeanlage hervorgetragen worden. Nach Rücksprache mit dem Versorger hat sich die Gemeinde entschieden die Darstellung beizubehalten. Die Müllentsorgung durch den Versorger ist durch die Planung sichergestellt.

Bedarfsbegründung: Der Bedarf an neuen Siedlungsflächen wird akzeptiert. Gleichzeitig ist im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der entfall von Baulandflächen an anderer Stelle zu prüfen.

Wasser: Das Entwässerungskonzept des Ingen. Büro Wutz sieht ein Rückhalt des anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen in Höhe von 4 m³ vor. Das Wasser soll gedrosselt (0,5 l/s) an das Regenwassernetz abgegeben werden und über den bestehenden Straßengraben in den Feckinger Bach eingeleitet werden.

Von Seiten des WWA besteht soweit Einverständnis. Hinweise zu Oberflächenabflüssen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Bei der Bauausführung wird eine erhöhte Bauweise des im Norden liegenden Weges geprüft.

Städtebau/Bauplanungsrecht: Keine Bedenken, die Proportionen der maßstabslosen Schemadarstellung zu den Baukörpern wurde bemängelt. Diese wurde im Zuge des Verfahrens angepasst.

Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Planung und die Ansiedlung an anderer Stelle.

Der Standort ist auf Grund der örtlichen Lage ideal für den Nutzungszweck Wohnen geeignet. Flächen mit geringerem Eingriffspotenzial bei gleicher Eignung sind im Gemeindegebiet derzeit nicht verfügbar.

Die Planung geht somit konform mit dem Landesentwicklungsprogramm und den Vorgaben des Gemeinderates.