

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der Bezeichnung

„Einmußer Straße“ durch das Deckblatt 17

Landratsamt Kelheim
Eing.: 26. Juli 2021
Az.:
SG: Beil:



Hausen, 14.07.2021

INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO

MARTIN HUBER

DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN

REGENSBURGER STR. 24

84048 MAINBURG

TELEFON 0 87 51 / 8 68 00

TELEFAX 0 87 51 / 86 80 - 80

Dipl.-Ing. Martin Huber



Das Ziel des Bauleitverfahren war es im Ortsteil Großmuß ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen um der hohen Nachfrage nach Bauland im Raum Hausen Rechnung tragen zu können.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird nach Beendigung des Auslegungsverfahrens der Flächennutzungs- und Landschaftsplan beschlossen. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan und die Bereithaltung der Unterlagen zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan werden in der Laiber Zeitung, in den gemeindlichen Schaukästen, sowie auf der gemeindlichen Homepage, ortsüblich bekanntgemacht. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Das Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 17 mit der Bezeichnung „Einmußer Straße“ erfolgte im Entwurfsstadium im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Einmußer Straße“ mit. Der Vorentwurf wurde erst nach der ersten Auslegung des Bebauungsplanes einzeln ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.03.2021 beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu ändern.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 22.03.2021 bis 23.04.2021 durch Auslegung des Vorentwurfs stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 22.03.2021 mit der Möglichkeit, bis zum 23.04.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Auslegung des Entwurfs i.d.F. vom 12.05.2021 mit allen Anlagen erfolgte im Zeitraum vom 25.05.2021 bis 28.06.2021. Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 25.05.2021 bis 28.06.2021. Die Anregungen und Stellungnahmen wurden, wie bereits im Vorentwurfsverfahren gesammelt, gewichtet und beschlussmäßig in der Bauausschusssitzung behandelt. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO erfolgte am 14.07.2021.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (als eigenständiger Abschnitt im Anhang zu der Begründung) beschrieben und bewertet wurden.

Im Umweltbericht und teilweise ergänzend in der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wurden für die Änderungsflächen die Schutzgüter Menschliche Gesundheit, Erholung, Biotopschutz, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultursachgüter und Entwicklungspotenziale im Freiflächenkontext sowie bestehende Vorbelastungen dargestellt. Darüber hinaus wurden Auswirkungen durch geplante Änderungen beschrieben, bewertet, Konfliktpotenziale aufgezeigt und die jeweilige Standorteignung unter Umweltaspekten beurteilt. Die geplanten Veränderungen wurden in ihrer Eingriffsintensität bilanziert und Kompensationserfordernisse aufgezeigt. Der Umweltbericht gibt gezielte Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung, Minderung bzw. Kompensation von Eingriffsfolgen.

Grundlagen für die Auswertungen im Umweltbericht bildeten zum einen die Flächennutzungs- und Landschaftsplanrelevanten Umweltziele der wichtigsten Fachgesetze, die für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan erstellten themenbezogenen Fachgutachten sowie der Regionalplan als Landschaftsrahmenplan, der die Ziele und Festsetzungen für Natur und Landschaft vorgibt.

Die Behörden und Nachbargemeinden wurden auf Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB um Stellungnahme gebeten. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der Bezeichnung „Am Schulhaus“ mit der dazugehörigen Begründung wurde der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Gemäß § 1a Abs.3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

Um im Zuge der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung das Vorhandensein von Ausgleichsräumen in ausreichendem Umfang nachweisen zu können, ist für den Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der gesamte Kompensationsbedarf ermittelt worden. In der Begründung des Bebauungsplanes, welcher in der Entwurfsphase im Parallelverfahren erstellt wurde, sind Ausgleichsflächen in einem notwendigen Umfang dargestellt, der den tatsächlichen Bedarf deckt. Damit kann der durch die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöste Kompensationsbedarf als „abgesichert“ angesehen werden.

2. PLANUNGSAalternativen

Nachdem das Plangebiet insgesamt als geeignet erachtet wurde und langfristig keine Standortalternativen zur Verfügung stehen, wurden keine externen Planungsalternativen erwogen. Die Untersuchung verschiedener Planungsalternativen, wie beispielsweise ein verkleinerter Wendehammer innerhalb des Geltungsbereichs, führte letztendlich zu der aktuellen Planung.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

In dem Zusammenhang wurden keine Anregungen bzw. Einwände von Nachbarn vorgebracht.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Problematiken gab es im Bereich Oberflächenwasser. Diese Thematik wurde im Bebauungsplan mit einer Entwässerungsmulde entlang der Westseite des Baugebietes geregelt. Der Flächennutzungsplan wurde nach der ersten Auslegung des Bebauungsplanes erstellt und im Vorentwurf ausgelegt. In der Entwurfsphase wurden der Bebauungsplan und Flächennutzungsplan parallel ausgelegt.


4. FAZIT

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Einmußer Straße“ durch das Deckblatt 117 wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen in der Bauleitplanung wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

Unter diesen Bedingungen und unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Umweltauswirkungen durch den Flächennutzungs- und Landschaftsplan als gering bzw. umweltverträglich einzustufen.

5. UNTERSCHRIFT

Hausen **16. 07. 21**


.....
Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

