

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hausen, Landkreis Kehlheim**

Endfassung vom 14.07.2021

### **Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

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 § 6 a Abs. 1 BauGB erteilt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung 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 der Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplanänderung 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 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 der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan 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 der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan 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.

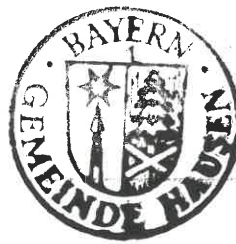
In der gleichen Sitzung wurde der Feststellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan unter Berücksichtigung der Beschlüsse gefasst. Weitere Einzelheiten hierzu können den gefassten Beschlüssen entnommen werden.

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

Wir verweisen an dieser Stelle auf die Zusammenfassende Ergänzung zum Bebauungsplan „Röthelbach Erweiterung“.

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

Wir verweisen an dieser Stelle auf die Zusammenfassende Ergänzung zum Bebauungsplan „Röthelbach Erweiterung“.



16. 07. 21

Gemeinde Hausen

*Brunner*  
Johannes Brunner  
1. Bürgermeister