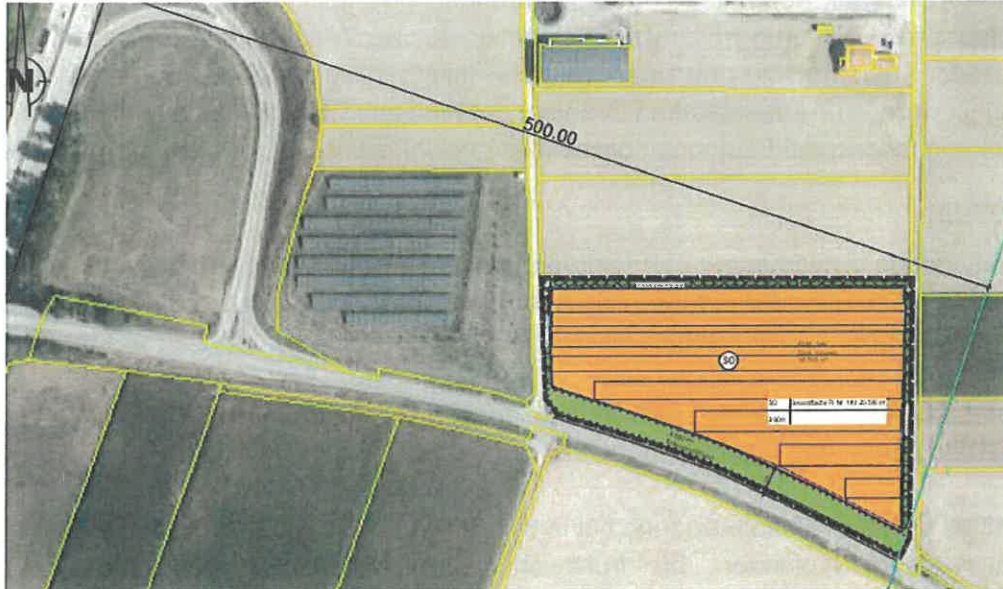
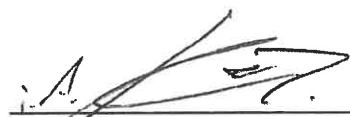


**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum
Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung
„PV Anlage bei Heidteile“**



Hausen, 13.12.2023


Dipl.-Ing. Martin Huber

Das Ziel des Bauleitverfahren war es eine PV Anlage entlang der Autobahn zu errichten.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird nach Beendigung des Auslegungsverfahrens der Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan und die Bereithaltung der Unterlagen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan werden in der Allgemeinen Laborzeitung und Mittelbayerischen Zeitung in den gemeindlichen Schaukästen, sowie auf der gemeindlichen Homepage, ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Dem Bebauungs- und Grünordnungsplan 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Das Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung „PV Anlage bei Heidteile“ erfolgte im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 20 „PV Anlage bei Heidteile“ mit.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen hat in seiner Sitzung am 14.06.2023 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 durch Auslegung des Vorentwurfs stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 17.07.2023 mit der Möglichkeit, bis zum 18.08.2023 eine Stellungnahme abzugeben.

Auslegung und Beteiligung der Behörden des Entwurfs i.d.F. vom 20.09.2023 mit allen Anlagen erfolgte im Zeitraum vom 09.10.2023 bis 10.11.2023. Die Anregungen und Stellungnahmen wurden, wie bereits im Vorentwurfsverfahren gesammelt, gewichtet und beschlussmäßig in der Gemeinderatssitzung behandelt.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO erfolgte am 13.12.2023.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden für die Änderungsflächen die Schutzgüter Menschliche Gesundheit, Erholung, Biotopschutz, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur-Sachgüter 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 Bebauungs- und Grünordnungsplanrelevanten Umweltziele der wichtigsten Fachgesetze, die für den Bebauungs- und Grünordnungsplan 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit

der Bezeichnung „PV Anlage bei Heidteile“ 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 Bebauungs- und Grünordnungsplanung das Vorhandensein von Ausgleichsräumen in ausreichendem Umfang nachweisen zu können, ist für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans der gesamte Kompensationsbedarf ermittelt worden. In der Begründung des Bebauungsplanes, welcher 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. PLANUNGALTERNATIVEN

Die PV Anlage befindet sich innerhalb des 500 m – Korridors an der Autobahn. Da hier bereits PV Anlagen errichtet wurden ist diese Fläche als geeignet einzustufen. Planungsalternativen wurden somit nicht in Erwägung gezogen.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

In diesem Zusammenhang kamen keine Einwände der Öffentlichkeit.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Umweltrelevante Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde wurden eingearbeitet. Im Zuge des Verfahrens wurden die Ausgleichsflächen berechnet und im Entwurfsplan eingetragen. Die im Verfahren aufgetretenen Hinweise wurden eingearbeitet.

4. FAZIT

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „PV Anlage bei Heidteile“ 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan als gering bzw. umweltverträglich einzustufen.

5. UNTERSCHRIFT

Hausen, den 13.12.2023

02.02.24

Brunner

Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

