

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum
Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung
„MI Dorfstraße Herrnwahlthann“



INGENIEUR U PLANUNG
MARTIN HUBER
Hausen, 15.06.2022
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
REGENSBURGER STR. 11
94046 MAINBURG
TEL: 09241 687 51 / 8 66 00
Dipl.-Ing. Martin Huber

RECHTS BAYERISCHE INGENIEURKAMMER
Dipl.-Ing.
Martin Huber
BaylkaBau

Das Ziel des Bauleitverfahren war es im Ortsteil Herrnwahlthann ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO auszuweisen um der hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und einen ortsansässigen Betrieb den Bau einer Ausstellungshalle zu ermöglichen.

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 Labor 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 „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ erfolgte im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 18 „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ mit.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 27.09.2021 bis 29.10.2021 durch Auslegung des Vorentwurfs stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 27.09.2021 mit der Möglichkeit, bis zum 29.10.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Auslegung und Beteiligung der Behörden des Entwurfs i.d.F. vom 09.03.2022 mit allen Anlagen erfolgte im Zeitraum vom 21.03.2022 bis 29.04.2022. 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 15.06.2022.

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 „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ 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 (naturschutz- rechtliche 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. 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 innerhalb des Geltungsbereichs führte letztendlich zu der aktuellen Planung.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

In diesem Zusammenhang kamen Einwände verschiedener Nachbarn bzgl. der Thematik des Immissionsschutzes, der Niederschlagwasserbeseitigung und der Altlasten. Im Zuge dessen wurden ein Bodengutachten und ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Diese kamen zu dem Ergebnis, dass keine Gefährdung besteht. Der Geltungsbereich wurde nach dem Vorentwurf um eine Parzelle aus städtebaulichen Gründen erweitert. Die Erschließungsstraße wurde nach dem ersten Behördenlauf verbreitert.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Problematiken gab es im Bereich Naturschutz, Denkmalschutz. Im Zuge dessen wurde eine Randeingrünung in den Entwurfsplan integriert. Der Hinweis des denkmalgeschützten Gebäudes in der Umgebung wurde als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Ein Immissionsschutz-, und Bodengutachten wurde nach der Auslegung des Vorentwurfes erstellt. Gefährdungen bestehen nicht.

4. FAZIT

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ 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 15.06.2022

Brunner J

Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

