

Zusammenfassende Erklärung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbepark Lerchenfeld - Nord“ und zur parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 und der parallelen 7. Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind soweit erforderlich in die Planung eingeflossen.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen unmittelbaren Umweltauswirkungen zu erwarten sind und verbleibende negative Auswirkungen durch die vorgesehenen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen kompensiert werden.

Die durchgeführte faunistische Potenzialabschätzung (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) die zu den Planungen angefertigt wurde, kommt zum Ergebnis dass der Planbereich, außer für die Feldlerche, die Schafstelze, das Rebhuhn und (in einem kleinen Teilbereich für die Zauneidechse), keine essentiellen Lebensräume beinhaltet. Negative Auswirkungen auf schutzwürdige Tier- und Pflanzenarten die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung vorkommen, sind bei der Realisierung der Planungen nicht zu erwarten, sofern die aufgezeigten Kompensations-Maßnahmen umgesetzt werden.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes). Die sich daraus ergebenden Kompensations- und Ausgleichsflächen werden zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und zum Teil extern realisiert. Sie sind in die Grünordnungsplanung eingeflossen. Die Realisierung der vom Gutachter vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche wurden auf einer externen Fläche zum Bebauungsplan Nr. 27 festgesetzt und bereits Ende 2017 in Form einer extensiv genutzten Wechselbrache umgesetzt, so dass die Fläche bereits als vorgezogener Artenschutzrechtlicher Ausgleich fungiert.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 26.12.2016 bis 17.02.2017 wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



Anschrift:
Markt Markt Erlbach
Neue Straße 16
91459 Markt Erlbach

Telefon Vermittlung:
09106/9293-0
Telefax:
09106/9293-25

Internet:
www.markt-erlbach.de
eMail:
info@markt-erlbach.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Markt Erlbach
IBAN: DE86 7625 1020 0240 1003 39

BIC: BYLADEM1NEA

Raiffeisenbank Bad Windsheim eG
IBAN: DE51 7606 9372 0002 7126 10

BIC: GENODEF1WDS

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden hat im Zeitraum vom 09.12.2016 bis 17.02.2017 stattgefunden.

Die bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragenen Anregungen sind weitgehend in die Planung eingeflossen. Auf eine detaillierte Aufführung wird an dieser Stelle verzichtet. Siehe dazu die Anlage zur Beschlussvorlage des Marktes Markt Erlbach zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.13.2017.

Die Tiefe der Umweltprüfung und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden in Absprache und entsprechend der Maßgabe der zuständigen Behörden festgestellt und bei der Planung berücksichtigt bzw. in der Begründung zu den Bauleitplänen Begründung dargelegt.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf und der Entwurf der Flächennutzungsplanung wurden in der Zeit vom 14.08.2017 bis 22.09.2017 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegungen wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht

Die Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 (2) sowie alle zugehörigen Informationen, wie Pläne, Begründung, Gutachten und wesentliche umweltrelevanten Stellungnahmen wurden auf der Homepage des Marktes eingestellt, so dass die Unterlagen während der Offenlage auch digital eingesehen werden konnten.

2.4 Beteiligung / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Zu den Entwürfen der Bauleitpläne wurden die benachbarten Gemeinden im Zeitraum vom 01.08.2017 bis 22.09.2017 beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Keine der benachbarten Gemeinden hat Einwendungen erhoben.

2.5 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung wurden die zuständigen Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 01.08.2017 bis 22.09.2017 beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Einwendungen, Anregungen und Stellungnahmen sind in der Anlage zur Beschlussvorlage der Verwaltung zur Gemeinderatssitzung vom 13.04.2018 zusammengefasst und mit einer Stellungnahme versehen.

Diese Aufstellung war Grundlage der Abwägung und des Gemeinderatsbeschlusses vom 13.04.2017. Die Anregungen wurden, sofern erforderlich, weitestgehend in die Planung eingearbeitet.

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 27 wurde nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als übergeordnete Planung entwickelt, da dieser hier Flächen für die Landwirtschaft (Acker) darstellte. Für diesen Teilbereich war die Änderung des Flächennutzungsplanes (landwirtschaftliche Fläche zu Gewerbegebietsflächen) erforderlich. Darüber hinaus stellte der Flächennutzungsplan einen Bereich südlich davon als Industriegebiet dar, der zu Gewerbegebiet umgewidmet werden sollte und eine tatsächlich gewerblich genutzte

Fläche sollte redaktionell ergänzt werden. Daher wurde der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung entsprechend größer gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes war an dieser Stelle notwendig, da die Flächen zur Ausweisung von Gewerbeflächen dringend benötigt werden und in den anderen Bereichen ein Planungsbedarf bestand um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Hinsichtlich anderweitiger Planungsmöglichkeiten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 und die Änderung der zugehörigen Teilfläche im Flächennutzungsplan wurden insgesamt drei alternative Standorte betrachtet, die aber aus verschiedenen Gründen ausgeschieden werden mussten, so dass keine bessere Alternative als die vorliegende ersichtlich war. Weitere Alternativen waren nicht ersichtlich. Die Änderung der weiteren Bereiche der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes war ohne Alternative, daher erfolgte hier auch keine Variantenprüfung. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen, die dem Vollzug der Planung entgegenstehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der nur mäßigen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Weder von der Öffentlichkeit noch den Behörden wurden andere Alternativen aufgezeigt.

Der Bebauungsplan Nr. 27 und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach wurden deswegen mit den Ergänzungen vom 13.04.2014 (Ergebnis der Abwägung) vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am Freitag den 13.04.2014 als Satzung beschlossen bzw. festgestellt.

Markt Erlbach, 13.06.2018

Dr. Birgit Kreß
1. Bürgermeisterin