

Markt MARKT ERLBACH

Neue Straße 16, 91459 Markt Erlbach



Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 30 Markt Erlbach

KIRCHSTEIGFELD - Eschenbach

In dieser „Zusammenfassenden Erklärung“ gemäß § 10 Abs. 4 BauGB sind nachfolgend

die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Bebauungsplan Nr. 30 berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan in vorliegender Form unter Abwägung anderer Planungsalternativen gewählt wurde

dargestellt.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 Wohnbaugebiet „Kirchsteigfeld-Eschenbach“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als gesonderter Teil der Begründung - beschrieben und bewertet wurden.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen hinsichtlich der zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde unter Berücksichtigung des Bayerischen Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewendet, die sich daraus ergebenden Ausgleichsflächen ermittelt und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt die Maßnahmen zur Aufwertung der Flächen abgesprochen. Im dem Bebauungsplan zugeordneten Grünordnungsplan sind sowohl die gewählten Ausgleichsflächen als auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geprüft. Aufgrund der geringen Fläche und der voraussichtlich kleinen Zahl planungsrelevanter Arten wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) einer saP in vereinfachter Form (gutachterliche Stellungnahme) zugestimmt. Das Gutachten bzw. Ergebnis der saP, durchgeführt durch den Diplom-Biologen Ulrich Meßlinger, Flachslanden, ist Teil der Begründung.

Die vom Gutachter vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wurden in die Planung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich übernommen und sind im Grünordnungsplan dargestellt bzw. aufgeführt.

Als Teil der Begründung waren sowohl

- der Umweltbericht,
- die Flächenermittlung und Maßnahmenzusammenstellung zur naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung als auch
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Bestandteil der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. In diesem Zusammenhang eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen wurden in der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Verfahrensschritte zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2017 hat im Zeitraum vom 24.07.2017 bis 22.09.2017 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2017 hat im Zeitraum vom 24.07.2017 bis 22.09.2017 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.05.2018 mit Begründung und Umweltbericht, wurden gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 07.05.2018 bis 12.06.2018 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 03.05.2018 mit Begründung wurde in der Zeit vom 07.05.2018 bis 08.06.2018 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 15 vom 27.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2.2 Wichtige, planungsrelevante Stellungnahmen bzw. Einwendungen

Als Schwierigkeit bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung stellte sich zunächst der zu geringe Abstand der als Lärmschutzbebauung geplanten Garagen-/Carportreihe in Bezug auf die zukünftige neue Führung der Staatsstraßentrasse heraus. Durch zwei gemeinsame Gesprächstermine mit dem Staatlichen Bauamt konnten die Planungen entsprechend angepasst und die Bedenken des Bauamtes ausgeräumt werden.

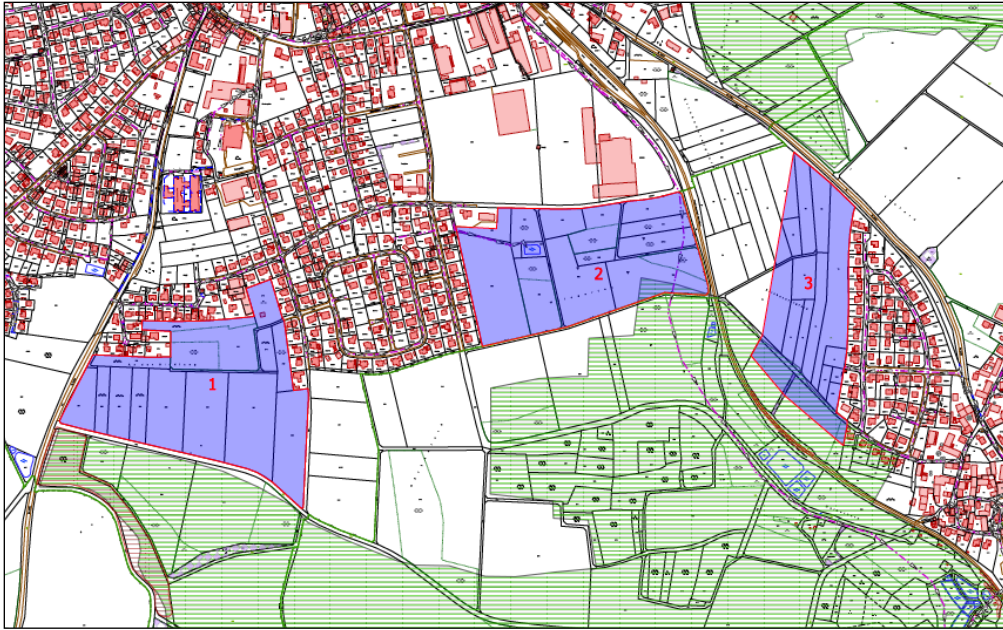
Andere größere Schwierigkeiten bzw. wichtige Einwendungen waren nicht zu verzeichnen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet, dem Gemeinderat vorgelegt, von diesem behandelt, abgewogen und entsprechend der Abwägung beschlossen sowie anschließend in die weitere Planung übernommen.

Auf eine Auflistung der abgegebenen Stellungnahmen und Beschlüsse wird hier verzichtet. Stellungnahmen, die die Grundzüge der Planung verändert hätten, gingen nicht ein.

3. Abwägung hinsichtlich sonstiger Planungsalternativen

Bereits in der Begründung wurden die möglichen Planungsalternativen entsprechend der nachfolgenden Skizze dargestellt:



Auf Basis dieser Karte als Diskussionsgrundlage entschied sich der Marktgemeinderat für die Ausweisung des Baugebietes gemäß der Alternative 3.

Die wichtigsten Entscheidungskriterien werden hier nochmals kurz dargestellt:

Alternative 1 „Am Feuerbachtal“ ist in der erforderlichen Planung nicht im Flächennutzungsplan als Wohnbebauung vorgesehen. Eine Änderung des FNP wäre damit erforderlich.

Die Alternative 2 befindet sich südlich des Gewerbegebiets am Bahnhof. Hier würde sich die Nähe zum Industriegebiet nachteilig auswirken und das Baugebiet hätte deutliche Einschränkungen durch nötige Abstandsflächen und Lärmschutzauflagen.

Entscheidend für die Auswahl der Alternative 3 als Wohnbebauungsgebiet war der direkte Anschluss an das vorhandene Baugebiet, das Vermeiden von Zersiedlung, die direkte Anbindung an die Staatsstraße sowie an die Bahnhaltepunkte der Marktgemeinde und die bereits im FNP vorgesehene Wohnbebauung.

Die Umweltauswirkungen aller drei genannten Alternativen auf die verschiedenen Schutzgüter wären untereinander vergleichbar groß. An anderer Stelle müsste ebenso ein Standort gleichen bzw. noch eher größeren Umfangs ausgewiesen werden um eine vergleichbar große Anzahl an Bauplätzen zur Verfügung zu stellen. Die verkehrsgünstige Lage, die zusätzlichen Durchgangsverkehr vermeidet sowie die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel begünstigt, spricht aus Sicht des Umwelt- und Klimaschutzes zudem für die festgelegte Alternative.

Die innerörtliche Schließung von Baulücken als Alternative zur Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes wurde anhand eines Baulückenkatasters überprüft. Eine mögliche Verdichtung ist aufgrund der Flächenbesitzverhältnisse kurz bis mittelfristig

nicht möglich und auch langfristig, wegen der geringen verfügbaren Handlungsoptionen der Gemeinde, kaum im Einflussbereich der Kommune.

Aufgestellt:
Markt Erlbach,