

Zusammenfassende Erklärung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das allgemeine Wohngebiet „Auf der Höhe“ in Witzlhof mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren

1. Rechtsgrundlage

§ 10a BauGB Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet

(1) Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

(2) Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

§ 6a BauGB Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet

(1) Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

(2) Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung wurde mit dem Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplans und dem Umweltbericht als Teil der Begründung zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung getragen. Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt jeweils gemäß dem Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter wurden im Umweltbericht erfasst, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und soweit erforderlich im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

- Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sind grundsätzlich so gering wie möglich zu halten;
- insbesondere sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissionsschutzes sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen;
- nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren sind soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind möglichst zu vermeiden;
- Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auch im überörtlichen Zusammenhang sind soweit wie möglich zu vermeiden. Durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche sowie grünordnerische Festsetzungen ist eine ansprechende Gestaltung und Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten;
- die Versiegelung von Boden ist möglichst zu begrenzen, sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts sind zu vermeiden;
- nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) sind entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) so gering wie möglich zu halten;
- Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflußbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft sind auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen.

Zwangsläufig gehen mit jeder Wohngebietsausweisung unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die unten im Einzelnen dargestellt werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 08.08.2017 bis 08.09.2017 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 08.08.2017 bis 08.09.2017 statt.

Die Stellungnahmen und die beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen am 19.09.2017 sind in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung zusammengefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 17.11.2017 bis 17.12.2017 statt.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 10.11.2017 bis 11.12.2017 statt.

Die Stellungnahmen und die beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen am 19.12.2017 sind in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung zusammengefasst.

4. Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Als Alternativen zur Ausweisung des Bebauungsplans „Auf der Höhe“ in der vorliegenden Fassung wurden folgende Möglichkeiten geprüft:

(1) Keine Neuausweisung / keine Änderung des vorhandenen Baugebietes:
Bereits aufgrund des gültigen Bebauungsplans „Traßberg - Witzlhof“ ist Wohnbebauung erlaubt, mit dem Nachteil, dass die festgesetzte Erschließung nicht möglich ist.

(2) Belassen der Flächen im jetzigen Zustand:
Aufgrund der Nachfrage müssten Wohnbauflächen an anderem Ort geschaffen werden, in größerer Entfernung zum Ortszentrum und größeren Nachteilen für Orts- und Landschaftsbild. Das würde den Vorgaben übergeordneter Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan usw.) widersprechen.

Poppenricht, 20.08.2018
Gemeinde Poppenricht



Hermann Böhm
Zweiter Bürgermeister

<https://www.poppenricht.de/aktuelles>