

Zusammenfassende Erklärung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

„Längentalstraße Süd“ der Gemeinde Wackersberg

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Belange des Umweltschutzes im Grünordnungsplan mit zugehörigem Umweltbericht untersucht. Hierfür wurden die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) und mögliche Wechselwirkungen überprüft. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt.

Neben dem Umweltbericht wurden folgende Arten umweltbezogener Informationen in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt:

- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH bzgl. „lärmschutztechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Gesamtbetriebes der Gaststätte Arzbacher Hof in Bezug auf die maßgeblichen Immissionsorte gemäß Vorgaben TA Lärm /1/, sowie der Dimensionierung einer Variante von Schallschutzmaßnahmen im Falle von Überschreitungen bzw. erforderlichenfalls planerische Änderungen“ vom 19.07.2018
- Aktenvermerk AV 01 des Ingenieurbüros Kottermair GmbH bzgl. „Beurteilung der Lärmimmissionen durch den südwestlich gelegenen Campingplatz im schalltechnischen Einwirkungsbereiches Bebauungsplangebietes“ vom 11.04.2019
- Schalltechnische Untersuchungen des Ingenieurbüros Steger & Partner
Bericht Nr. 4431/L5/hu vom 27.01.2015,
Bericht Nr. 4431/L6/hu vom 24.08.2015
Bericht Nr. 4431/L7/hu vom 19.10.2017,
Bericht Nr. 4431/L8/hu, Bericht Nr. 4431/L9/hu vom 28.11.2017, sowie
eine ergänzende schalltechnische Stellungnahme vom 09.04.2019
- Verkehrsgutachten Fa. GEVAS humberg & partner GmbH vom März 2017
- Bodengutachten des Ingenieurbüros GHB Consult GmbH vom 10.12.2016

Für den Bebauungsplan lassen sich die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter sowie Aussagen zur Vermeidung und Minimierung wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Lärmbelastungen ergeben sich durch die Betriebe des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes sowie die Sport- und Freizeitanlagen südöstlich angrenzend an das Plangebiet wie auch den Campingplatz sowie den Arzbacher Hof im Südwesten. Das Planungsgebiet bietet daher kaum Potential zur Erholungsnutzung. Innerhalb des Plangebietes werden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Schutzgut Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Durchführung der Planung können die vorhandenen Grünstrukturen teilweise erhalten werden.

Durch eine großzügige Ein- und Durchgrünung der Flächen wird das Plangebiet in die Umgebung eingebunden. Als Eingrünung werden neben dem bestehenden und zu erhaltenden Gehölzsaum im Westen weitere Bäume entlang der Verkehrswege gepflanzt. Die im Süden verlaufenden und biotopkartierten Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden Richtung Südwesten hin durch neue Gehölzpflanzungen erweitert. Sie dienen Tieren als Nahrungshabitat und Lebensraum.

Schutzgüter Boden und Wasser

Durch die Planung wird der Versiegelungsgrad der Fläche von ca. 0,2 ha im Bestand auf ca. 0,7 ha gesteigert.

Zur besseren ökologischen Verträglichkeit wird die Bodenversiegelung durch Verwendung sickerfähiger Beläge und dem Regenwasserrückhalt im Gebiet auf ein Minimum reduziert.

Schutzgut Klima und Luft

Das Anpflanzen von Bäumen und weiteren Eingrünungen wirkt sich ausgleichend auf die Luftreinheit im Geltungsbereich aus. Es liegen keine Gebiete vor in denen Kaltluft entsteht.

Schutzgut Landschaft/Ortsbild und Erholung

Die Umsetzung der Planung führt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Durch die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen werden im gesamten Plangebiet nutzbare Freiflächen geschaffen. Die vorgesehene Erweiterung der Eingrünung des Plangebietes im Süden sowie die intensive Durchgrünung minimieren die landschaftsbildprägende negative Wirkung der Gebäude.

Ökologischer Ausgleich

Um den ermittelten Eingriff nach dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu kompensieren, wurden geeignete Ausgleichsmaßnahmen definiert. Diese werden den Ökokonten „Solarpark Antdorf“ sowie „Habach“ abgebucht. Mit der

Abbuchung aus den genannten Ökokonten ist der Eingriff in Natur und Landschaft damit ausgeglichen.

Ergebnis

Zusammenfassend beurteilt, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt im Sinne der Umweltgesetze zu erwarten. Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden beachtet und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung der Urfassung nicht berührt. Die damals mit der UNB erfolgte Abstimmung bezüglich einer angemessenen Einbindung (Ortsrand) und eine der Umgebung angepassten Baugestaltung gilt weiterhin.

Die Gemeinde Wackersberg beabsichtigt mit der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes die Planung zu optimieren:

- Parzellen 1-3 erhalten die Möglichkeit eine Tiefgarage zu erstellen
- die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird schmaler und mit beidseitigem Grünstreifen versehen
- Parzelle 6: Garage wird nach Westen verlegt, für kürzere Verkehrsanbindung
- Parzelle 7: Änderung der Garagenzufahrt für kürzere Verkehrsanbindung
- Parzelle 16: Änderung der Gebäudeorientierung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Äußerungen abgegeben.

Behördenbeteiligung:

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen von der Regierung von Obb., dem Planungsverband Oberland, sowie der Immissionsschutzbehörde zur Planung abgegeben worden, diese sind in der Planung bereits berücksichtigt und konnten somit abgewogen werden.

Weitere Äußerungen, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung erfordert hätten, sind nicht eingegangen.

Ergebnis der Abwägung

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Wackersberg am 17.09.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Längentalstr. Süd“ in der Fassung vom 13.08.2019 als Satzung beschlossen hat.

Wackersberg,

Alois Bauer
1. Bürgermeister

Siegel