

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan „Längentalstraße Süd“ der Gemeinde Wackersberg

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 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. 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 biotopkartieren Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden Richtung Südwesten hin durch neue Gehölzpflanzungen erweitert.

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

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.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs.1 und 2 BauGB wurden Äußerungen zu Verkehr und Erschließung, Anlass und Ziele der Planung, sowie zum Immissionsschutz zur Planung abgegeben. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden in Gutachten untersucht (Verkehrsgutachten, Schallschutzgutachten), entsprechende Erfordernisse in die Planung eingearbeitet, in der Begründung erläutert oder abgewogen.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen zu den Belangen des Hochwasserschutzes, den Belangen von Natur- und Landschaft, zum Immissionsschutz, zu Verkehrsflächen, zur Grundwassersituation, zu Niederschlagswasser und Hangwasser eingegangen und in der Planung berücksichtigt, sowie eingearbeitet worden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Empfehlungen zum Schallschutz und zum Umweltschutz eingegangen, die in die Planung eingearbeitet wurden, soweit sie nicht vom Gemeinderat ohne Änderung der Planung abgewogen werden konnten oder bereits berücksichtigt waren.

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

Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Die Gemeinde Wackersberg beabsichtigt mit vorliegender B-Planung dem großen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für überwiegend Einheimische, sowie dem Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen nachzukommen.

Der Standort hat sich aufgrund der guten Anbindungsmöglichkeiten an vorhandene Erschließungsanlagen als wirtschaftlich erwiesen. Weitere Alternativstandorte wurden untersucht, diese Flächen waren jedoch entweder nicht geeignet (Anbindegebot) oder in unverkäuflichem Privatbesitz.

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Wackersberg am 09.10.2018 den Bebauungsplan „Längentalstr. Süd“ in der Fassung vom 09.10.2018 als Satzung beschlossen hat.

Wackersberg,

Alois Bauer
1. Bürgermeister

Siegel