PLANUNGSBÜRO ECKER LANDSCHAFTSARCHITEKT LENBACHPLATZ 16 86529 SCHROBENHAUSEN
TEL.: 08252 / 81629, FAX: 08252 / 4362; E-MAIL: buero@ecker-la.de

Gemeinde Gachenbach
3. Änderung des Flächennutzungsplans
im Parallelverfahren zu Bebauungsplan „Sondergebiete Feuerwehr u. Bauhof/ Fläche für Gemeinbedarf" gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bewertung der von der Planung berührten Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt, welcher der Begründung beigefügt ist. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Standortwahl minimiert. Die neu dargestellten Bauflächen sind auf einem vergleichsweise gering empfindlichen, durch umliegende Nutzungen vorbelasteten Standort am nördlichen Ortseingang von Osterham geplant. Wertvolle Lebensräume werden nicht überplant. Auch bzgl. der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft liegt keine besondere Empfindlichkeit vor. Mit den dargestellten Grünflächen werden die Rahmenbedingungen für die erforderliche Einbindung der Bauflächen in die Landschaft geschaffen. Umfang und Art der gemäß naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans festzulegen.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf Belange, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind. In den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung fehlte eine genauere Zweckbestimmung für die Bauflächen, die nicht für die Feuerwehr benötigt werden. Auf die Anregung mehrerer Träger öffentlicher Belange hin wurde dies ergänzt (Bauhof). Mit dem Verweis auf ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet, das von der Planung berührt wird, lehnte die untere Naturschutzbehörde bei der frühzeitigen Beteiligung die Planung ab. Nach der daraufhin durchgeführten Überprüfung des grünordnerischen Konzepts wurde nicht nur die bis dahin fehlende Darstellung der Grünflächen in der Planzeichnung ergänzt, sondern auch das vorgesehene Maßnahmenkonzept erweitert. Am Westrand des Geltungsbereichs wurden die Bauflächen so zurückgenommen, dass auch hier ein ausreichend breiter Verbund an Grünflächen entsteht. Angesichts dessen kann die Gemeinde Gachenbach davon ausgehen, dass die mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet verbundenen Ziele des Regionalplans hinreichend berücksichtigt werden.
Von der unteren Immissionsschutzbehörde wurde bei der zweiten Beteiligung hervorgehoben, dass die nordwestlich gelegene Biogasanlage in besonderer Weise die Immissionssituation im Planungsgebiet mitbestimmt. Auf diese Anregung hin wurde die Biogasanlage als prägender Faktor der am Standort vorliegenden Immissionssituation in der Begründung ausdrücklich erwähnt.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Aus städtebaulichen Gründen ist die Nutzung des vorgeprägten, gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebundenen Geltungsbereichs einer Neu-Erschließung anderer, weniger vorbelasteter Standorte grundsätzlich vorzuziehen. Da der gewählte Standort keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Nutzung als Baufläche aufweist und bei entsprechender Ausgestaltung der dargestellten Grünflächen in die Landschaft eingebunden werden kann, ist die Planung mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Ordnung vereinbar.

Aufgestellt: Schrobenhausen, den 05. Feb. 2019

K Ecker

.....
Karl Ecker, Landschaftsarchitekt

Gachenbach, den 05. Feb. 2019

Lengler

.....
Alfred Lengler, 1. Bürgermeister