



Gemeinde Gachenbach

Bebauungsplan „Sondergebiete Feuerwehr u. Bauhof/ Fläche für Gemeinbedarf“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bewertung der von der Planung berührten Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht enthalten, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes „Sondergebiete Feuerwehr u. Bauhof/ Fläche für Gemeinbedarf“ ist. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Standortwahl minimiert. Das Planungsgebiet an sich weist eine geringe bis mäßige Bedeutung für den Naturhaushalt und keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen auf. Wertvolle Lebensräume sind nicht betroffen. Die Beanspruchung der Ortsrandlage erfordert ein bzgl. Bauhöhe und Umfang abgestimmtes Planungskonzept, um einen unverhältnismäßigen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden. Um dem gerecht zu werden, wurde eine eingeschossige Bauform mit niedrigem First als Sonderdachform gewählt. 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. Vorhandene umfangreiche Gehölzbestände werden erhalten und durch Neupflanzungen zum Ortsrand hin noch erweitert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Bebauungsplans gemäß „Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ durch die Bereitstellung einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme der Gemeinde aus dem gemeindlichen Ökokonto kompensiert.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf Belange des Natur- und Immissionsschutzes und der Baugestaltung. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden insbesondere auch die Bauhöhe und die Höheneinstellung des Feuerwehrgebäudes deutlich zurück genommen. 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 mit „Bauhof“ ergänzt. 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 Festsetzung erweiterter 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. Auswahl des Baugebietes/ Andere 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 der Bebauungsplan mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Ordnung vereinbar.

Aufgestellt: Gachenbach, den 07. Feb. 2019 
Alfred Lengler, 1. Bürgermeister