

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a (1) BauGB für den Bebauungsplan

„Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche – soziale Zwecke – Kindertagesstätte mit Allwetterplatz Prinz Ludwig“

Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.07.2019 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Mit Beschluss des Stadtrats vom 28.11.2019 ist der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.09.2019 als Satzung beschlossen worden.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche – soziale Zwecke – Kindertagesstätte mit Allwetterplatz Prinz Ludwig“ der Stadt Maxhütte-Haidhof ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig geworden.

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) durchgeführt (§§ 2 – 4 BauGB). Die vorliegende zusammenfassende Erklärung auf der Grundlage von § 10a Abs. 1 BauGB enthält die Zusammenfassung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

1. Planungsanlass, Alternativen, Plangebiet

Die Kapazitäten der bestehenden Kindertagesstätten im Stadtgebiet sind erschöpft. Auf Grund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ist die Errichtung eines weiteren Kindergartens erforderlich, um den Bedarf zu decken.

Weiterhin ist eine Erweiterung der bestehenden Grundschule geplant. Diese erstreckt sich auch auf den bisherigen Allwetter-Sportplatz im Nord-Osten der Stadthalle. Deshalb ist ein Ersatz für diesen Platz in der unmittelbaren Nähe erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan wird das Baurecht für die Flächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte sowie eines Allwetter-Sportplatzes bereit gestellt.

Der beplante Bereich wurde seit mehreren Jahren nicht bespielt und es werden auch in Zukunft die vorhandenen zwei Fußballplätze ausreichend sein.

Mit der Ausweisung der Sondergebiete wird die Attraktivität der Stadt Maxhütte – Haidhof auch für die Zukunft gesichert werden.

Es wurden verschiedene Standorte im Stadtgebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof geprüft. Dabei ist der Siedlungsschwerpunkt östlich des Stadtparkes verzeichnet

worden. Die Stadt Maxhütte-Haidhof wird sich auch weiterhin in dieser Richtung entwickeln, deshalb liegt hier eine bedarfsgerechtere Situierung vor als an anderen Standorten. Die Lage an den beiden Kreisstraßen SAD 5 und SAD 8 ist vorteilhafter.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der bestehenden Grundschule „Maximilianschule“ und umfasst den ehem. östlichsten Fußballplatz des FC Maxhütte-Haidhof e.V., Teilfläche der Fl.-Nr. 101, Gem. Maxhütte-Haidhof. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,7 ha (Sondergebiet Sportplatz ca. 0,2 ha und Sondergebiet Kindertagesstätte ca. 0,5 ha) und wird im Nordwesten durch die Böschung zum mittleren (= zweiten) Fußballspielfeld begrenzt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wurden die einzelnen Schutzgüter hinsichtlich ihrer derzeitigen Ausprägung erfasst und bewertet. Die Auswirkungen durch das Vorhaben wurden in einem Umweltbericht mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung im Einzelnen schutzgutbezogen untersucht und dargelegt. Die nachfolgenden Schutzgüter wurden einer genauen Betrachtung unterzogen:

- Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter
- Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, biologische Vielfalt
- Landschaft
- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima und Luft.

Die sich aus den Untersuchungen ergebenden voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in dem der Begründung beiliegenden Umweltbericht, welcher ein gesonderter Teil der Begründung ist (§ 2 a Satz 3 BauGB), beschrieben und bewertet (siehe Kapitel 6 des Erläuterungsberichts).

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen außerhalb des Geltungsbereichs des parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplans Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof.

Zu näheren Einzelheiten bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darf auf die Festsetzungen und die Begründung zur Grünordnung verwiesen werden.

Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen) eingesetzt und vorhandene Daten wie Biotop- und Artenschutzkartierung sowie die Daten des Umweltatlas Bayern zu Geologie, Boden usw. ausgewertet.

Da das Vorhabensbereich im verliehenen Braunkohlegrubenfeld „Prinz Ludwig“ liegt, wurde eine Baugrunduntersuchung erstellt, in der entsprechende Vorgaben zur Bebauung ausgearbeitet wurden.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Kap. 8 des Erläuterungsberichts) wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV, FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Von den in Bayern vorkommenden, europäisch geschützten Arten wurden im Planungsgebiet und seinem nahen Umfeld Arten nachgewiesen, die dort auftreten oder potenziell auftreten können. Die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse sind so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird, und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht entsteht. Letztlich kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass bei allen zu prüfenden Arten keine Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Weitgehende Schutz-, CEF- und Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Ergebnis kommt der Umweltbericht zu der Erkenntnis, dass auf die zu prüfenden, o.g. Schutzgüter durchwegs nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 31.07.2019 bis 06.09.2019 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2019 bis 25.11.2019 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen ergingen keine Einwendungen bzw. Stellungnahmen von Bürgern.

4. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 31.07.2019 bis 06.09.2019 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2019 bis 06.09.2019 beteiligt.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wird nachfolgend zusammenfassend erläutert. Alle Stellungnahmen und deren Abwägungen/Würdigungen sind den Protokollen der Stadtratssitzungen zu entnehmen.

- Wasserwirtschaftsamt Weiden:
Keine Einwendungen
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf:
Keine Einwendungen;
- Bayernwerk Netz GmbH:
Hinweise zu den angrenzenden Freileitungen und allgemeine Hinweise. Die Anregungen sind soweit relevant beachtet.
- Stadt Teublitz:
Keine Einwendungen
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern:
Der Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe eines risikundigen Braunkohletiefbaus der Zeche Ludwig. Die im geotechnischen Bericht des Baugrundinstitutes Winkelvoß GmbH empfohlenen Mindestmaßnahmen zur Sicherung des Bauwerkes sind zu beachten.
Die Anregungen wurden beachtet.
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde:
Die Planung ist auf Grund der anzunehmenden Synergieeffekte (z.B. gemeinsame Nutzung von Stellplätzen im Bereich des Stadtparks, gemeinsame Nutzung des Allwetterplatzes mit der Grundschule) und der weitestgehenden Nutzung des vorhandenen Wege- und Straßennetzes sowie der Nachnutzung einer bereits anthropogen veränderten Fläche (mit völlig verändertem Bodenaufbau und deutlichen Anböschungen zur natürlichen Geländehöhe an

drei Seiten) als flächensparend im Sinne des Grundsatzes des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) 3.1 „Flächensparen“ anzusehen. Auch kann die Distanz von ca. 45 m zum Schulgelände bzw. zum geplanten Erweiterungsgebäude der Maximiliansschule unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse vor Ort als angebunden im Sinne des LEP-Ziels 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Angebindegebot“ bewertet werden. Dem Innenentwicklungsgebot nach LEP-Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, welches einer kompakten Siedlungsentwicklung (Siedlung der kurzen Wege) und der Auslastung der Infrastruktur dient, trägt das Vorhaben im Hinblick auf das Vorliegen einer „faktischen“ Innenentwicklungslage, der sich bietenden Synergieeffekte und der zentralen Lage des Standorts zu den am Hauptort bestehenden und geplanten Siedlungsflächen ebenfalls ausreichend Rechnung.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung werden daher insgesamt keine Einwendungen gegen die Planung erhoben.
Die Anregungen wurden beachtet.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf:
Keine Einwendungen gegen die Bauleitplanungen; hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen wird um frühzeitige Abstimmung gebeten, um die standörtlichen Gegebenheiten bestmöglich berücksichtigen zu können.
- Landratsamt Schwandorf – Untere Naturschutzbehörde:
Die Ausgleichsflächen sind zeitnah anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Die Ausgleichsflächenplanung wird akzeptiert. Externe Grundstücke müssen dinglich gesichert werden.
Die Anregungen werden beachtet. Ausgleichsflächen werden auf den stadteigenen Flächen entsprechend den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde auf Dauer angelegt.

Aufgestellt, 12.12.2019

Spitzner Architektur / hanshans - von schultz + partner architekten mbB

Maxhütte-Haidhof, den 20. DEZ. 2019

STADT MAXHÜTTE-HAIDHOF

Dr. Susanne Plank 1. Bürgermeisterin