

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Vorbemerkungen

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Meßnerskreith. Im Osten grenzt es an bestehende Wohnbebauung an. Der Umgriff des Geltungsbereiches beträgt 0,508 ha und umfasst die Teilflächen der Flurstücke 1037 und 1049 der Gemarkung Meßnerskreith. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan wird für den Planungsbereich im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert. Hierbei wird die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD) geändert.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Umweltbelange

Gemäß Baugesetzbuch des Bundes sind die Belange des Umweltschutzes in Bebauungsplänen im sogenannten Umweltbericht in einem gesonderten Teil der Begründung darzustellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die schutzgutbezogen die Auswirkungen der Planung bewertet und alle umweltrelevanten Belange zusammenführt. Der Umweltbericht liegt als separater Teil B der Begründung bei. Zusammenfassend betrachtet entstehen durch die geplante Ausweisung im Bebauungsplan und Realisierung der Bebauung durchwegs relativ geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter. Es werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung aufgezeigt, die im vorliegenden Fall in begrenztem Umfang möglich sind.

Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als umweltverträglich anzusehen.

3.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 01.09.2017 bis einschließlich 29.09.2017 statt. Seitens der Öffentlichkeit lagen keine Einwendungen vor.

Von Seiten folgender Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben: Wasserwirtschaftsamt Weiden, Bayernwerk Netz GmbH, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf, Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz, Deutsche Telekom Technik GmbH, Kabel Deutschland, Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Landratsamt Schwandorf – Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Schwandorf – Untere Immissionsschutzbehörde. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden beachtet und sind in die bisherige Planung eingeflossen.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.11.2019 den bisher vorliegenden Entwurf gebilligt. Im Nachgang ist der Erschließungsträger mit einem Änderungswunsch, der kleinere Parzellen als im ursprünglichen Entwurf vorsieht, an die Stadtverwaltung herangetreten. Die Änderung wurde in die Planung eingearbeitet. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung vom 12.06.2020 bis einschließlich 13.07.2020 gingen noch folgende Stellungnahmen ein:

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kamen Bedenken von Herrn Steinbauer. Er ist direkter Anwohner im Westen des Baugebietes (Moosweg 5). Herr Steinbauer hat Bedenken, dass es bei Starkregenereignissen durch die neue Bebauung zur Überflutung seines tiefer gelegenen Grundstücks kommen könnte. Den Bedenken kann nicht Rechnung getragen werden, da die Hangwasserableitung und die Beseitigung von gesammeltem Regenwasser Teil der Planung sind. Im Zuge der Erschließungsplanung werden die aufgezeigten Maßnahmen noch wasserrechtlich genehmigt und umgesetzt werden.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Der regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord weist auf die Grundsätze der Raumordnung und deren besondere Bedeutung hin. Bedenken zur Planung können daraus nicht angeleitet werden.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf verweist auf die Stellungnahme vom 23.01.2020 und zeigt keine Bedenken an.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden verweist auf die Stellungnahme vom 20.01.2020 und zeigen keine Bedenken an.

Die Stadtwerke Maxhütte-Haidhof weisen auf Details der Erschließung hin. So muss das Gebiet im Trennsystem entwässert werden und die Wasserleitung und die Kanäle müssen bis zu den entsprechenden Übergabeställen verlängert werden. Des Weiteren wird auf den Breitbandausbau und eine wasserrechtliche Erlaubnis verwiesen. Bedenken zur Planung können daraus nicht angeleitet werden. Die Bayernwerk Netz GmbH, die E-Plus Gruppe und die Vodafone Kabel Deutschland GmbH zeigen keine Bedenken an.

Die Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in der Planung berücksichtigt.

4 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für die einheimische Bevölkerung. Die Grundstücksgößen sind passend für das Ortsbild und die Ansiedlung von dorfgebietstypischen Nutzungen ist grundsätzlich möglich. Die Planung erlaubt am östlichen Rand nur Hausformen mit Satteldach, um hier zum benachbarten landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 38 „Regendurchbruchstal mit Seitentälern“ eine klassischere Silhouette zu schaffen. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter (Umweltbelange) gibt es nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung.

Aufgestellt:
Regenstauf, den 06.08.2020


derori Entwicklungs-GmbH
Lohstraße 7
93128 Regenstauf