

Gemeinde Edelsfeld
Landkreis Amberg-Weizsach
Hirschbachstraße 8
92265 Edelsfeld

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 4 BauGB

zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Mischgebiet „Am Kastanienweg“, Edelsfeld

Endfassung vom 04.05.2021

Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Gemeinderat Edelsfeld hat in seiner Sitzung am 10.11.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Mischgebiet „Am Kastanienweg“, Edelsfeld im Bereich der Flurnummer 290, Gemarkung Edelsfeld zur Ausweisung eines Mischgebiets nach §6 BauNVO beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baufläche für die örtliche Feuerwehr sowie für die Wohnnutzung.

Der Geltungsbereich befindet sich im Nord-Osten des Ortsgebiets von Edelsfeld. Die Erschließung der Baufelder erfolgt über die bereits vorhandene Kreisstraße sowie den Kastanienweg.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan bereits als Mischgebiet dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.11.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 10.11.2020 hat in der Zeit vom 23.11.2020 bis 28.12.2020 stattgefunden.

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 10.11.2020 hat mit Anschreiben vom 16.11.2021 unter Fristsetzung bis 28.12.2020 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der vom Gemeinderat am 09.02.2021 gebilligten Fassung vom 09.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 24.02.2021 bis 13.04.2021 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am 09.02.2021 gebilligten Fassung vom 09.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2021 bis 13.04.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss/Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Edelsfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.05.2021 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.05.2021 als Satzung beschlossen.

Beurteilung der Umweltbelange

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2a BauGB verfasst, er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsbedarf. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz, eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000, ebenso wie keine biotopkartierten Flächen. Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann vollständig auf internen Ausgleichsflächen im Randbereich des Geltungsbereichs gedeckt werden. Hier wird eine Streuobstwiese mit einzelnen Feldgehölzriegeln entwickelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Gemeinde Edelsfeld zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger wurden weder während der frühzeitigen noch während der regulären Beteiligung Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Immissionsschutz

Die Forderungen des Immissionsschutzes am Landratsamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden weitestgehend in die Bauleitplanung übernommen. Bei der regulären Beteiligung wurde deshalb das Einverständnis mit der Planung bekundet.

Die Standortqualität für bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe wird durch die Planung nicht verschlechtert, so dass die Handwerkskammer dem Vorhaben zustimmt.

Belange der Landwirtschaft:

Grundsätzlich gibt es keine Einwendungen gegen die Bauleitplanung, jedoch den Hinweis auf durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen möglicherweise ausgehende Immissionen, die zu dulden sind. Die landwirtschaftlichen Flächen dürfen nicht durch im Baugebiet gepflanzte Gehölze benachteiligt werden.

Leitungstrassen:

Der Geltungsbereich wird im Nord-Osten vom Schutzbereich einer Leitungstrasse tangiert. Die entsprechenden Einschränkungen in der Nutzbarkeit dieser Flächen sind zu akzeptieren.

Abfallentsorgung:

Die Parzellen werden nur durch den zuständigen Müllentsorger angefahren, wenn die Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der BG Verkehr eingehalten werden können.

Bedarfsbegründung:

Entsprechend der Stellungnahme der Regierung kann der Bedarf für die vorliegende Bauleitplanung nachvollzogen werden. Für die Aufstellung von zukünftigen Bebauungsplänen ist jedoch eine differenzierte Bedarfsbegründung unter Berücksichtigung der innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten beizubringen.

Wasser:

Das Wasserwirtschaftsamt Weident gab im Zuge der Beteiligung allgemeine Hinweise zum Umgang mit gegebenenfalls auftretenden schädlichen Bodenverunreinigungen, mögliche Schichtwasseraustritte, Geländeauffüllungen und abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen. Diese waren auf Ebene des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt oder im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

Erschließung

Entsprechend der Stellungnahme des Wasserzweckverbandes hat die Verlegung von Leitungen zur Versorgung des Geltungsbereichs mit Trinkwasser erst noch zu erfolgen.

Das Landratsamt, Abteilung Tiefbau, hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise und Forderungen zur Erschließung der Parzellen unter Berücksichtigung der Interessen des Straßenbaulastträgers der angrenzenden Kreisstraße formuliert. Diesen wurde weitestgehend gefolgt und diese in die Bauleitplanung übernommen. Im Rahmen der regulären Beteiligung ist daraufhin keine Stellungnahme des Tiefbauamts eingegangen.

Ausgleichsflächen:

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurden von der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt ergänzende Hinweise für die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen formuliert. Diese sind teilweise bereits in der Bauleitplanung enthalten, teilweise wurden diese noch in die Bauleitplanung übernommen. In der regulären Beteiligung erfolgte die Zustimmung der Fachstelle.

Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Planung und die Ansiedlung an anderer Stelle.

Da jedoch bereits der Flächennutzungs- und Landschaftsplan die entsprechende Fläche als Mischgebiet vorsieht, ist diese bevorzugt entsprechend zu entwickeln und der Neubegründung an anderer Stelle vorzuziehen.

Der Standort ist auf Grund der örtlichen Lage ideal für den Nutzungszweck der gemeindlichen Feuerwehr geeignet. Flächen mit geringerem Eingriffspotenzial bei gleicher Eignung sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Die Planung geht somit konform mit dem Landesentwicklungsprogramm und den Vorgaben des Gemeinderates.