

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungs- und Grünordnungsplan DI-BPL-06 „Gewerbegebiet Reuth I“ im Ortsteil Diebach

Über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Reuth I“ im Ortsteil Diebach nach Abwägung berücksichtigt wurden.

1. Anlass der Planaufstellung

Der Bau-, Forst- und Umweltausschuss der Stadt Hammelburg hat in seiner Sitzung am 14.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Reuth I“ im Ortsteil Diebach sowie die dazu erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hammelburg beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Aufstellungsanlass ist der schriftliche Antrag vom 06.03.2014 in dem der Antragsteller eine Kfz-Werkstatt in Diebach errichten möchte.

Da solch ein Betrieb nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist, diese entsprechenden Flächen jedoch im Ortsgebiet fehlen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen und das entsprechende Planungs- und Baurecht zu erhalten.

In der öffentlichen Sitzung des Bau-, Forst- und Umweltausschusses am 20.04.2015 wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt und ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird nach erfolgter Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hammelburg durch das Landratsamt Bad Kissingen öffentlich bekannt gemacht. Die Genehmigung durch das Landratsamt Bad Kissingen liegt seit 20.05.2015 vor. Die Veröffentlichung erfolgte am 30.05.2015. Nach der Veröffentlichung wird der Bebauungsplan als Satzung rechtskräftig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet wird der Bau und Betrieb einer Kfz-Werkstatt einschließlich Wohnhaus für einen Ortsansässigen ermöglicht.

Desweiteren werden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Ein Lärmschutzgutachten vom 04.02.2014 liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden.

Die Grundstücke liegen innerhalb des bebauten Siedlungsgebietes am westlichen Ortsrand von Diebach und werden als intensive Ackerflächen genutzt. Sie befinden sich im

Schwemmlandbereich der „Fränkischen Saale“, liegen jedoch außerhalb des HQ100 Überschwemmungsbereiches. Die neu geplanten Gebäude des Gewerbegebietes sind aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen am Sportplatz kaum landschaftsbildrelevant sichtbar. Es sind keine artenschutzrechtlich relevanten Tiere und Pflanzen oder Biotope vorhanden.

Das zusammenfassende Ergebnis des Umweltberichtes besagt, dass keine bzw. keine erheblichen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kulturgüter, Tiere, Pflanzen und Lebensräume prognostiziert werden. Ein vorab zu erstellendes Lärmschutzgutachten stellt fest, dass unter Berücksichtigung von Lage und Abstand zu den Wohngebäuden in der Nachbarschaft immissionsschutzrechtlich eine bestimmte Größe eines Betriebsgebäudes möglich ist. Daher ist die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch im Rahmen der rechtlichen Vorgaben TA-Lärm als gering einzustufen. Das Lärmschutzgutachten wird daher Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Auswirkung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, der nur mit einer geringen ökologischen Wertigkeit ausgestatteten Fläche, müssen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben kompensiert werden, so dass nur mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen ist. Durch die Pflanzgebote im Bebauungsplan kann die momentane Lebensraumausstattung für Tier und Pflanzen sogar verbessert werden.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser wird durch die geplante Versiegelung von Flächen, von einer mittleren Eingriffserheblichkeit ausgegangen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden kann aufgrund der Veränderungen der Bodengenese und der Versiegelung von einem Eingriff mit einer mittleren Erheblichkeit gesprochen werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen insgesamt und langfristig zu keinen nachteiligen, erheblichen Umweltauswirkungen führt. Durch die Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche selbst und auf der dem Flurstück Nr. 1012 können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgeglichen werden.

Die Ergebnisse sind in dem Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 08.12.2014 bis 15.01.2015 durch öffentliche Bekanntmachung und Auslegung des Planentwurfes stattgefunden. Hierfür wurde die vorläufige Planfassung vom 03.11.2014 dargelegt.

Die Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der daraus resultierende Entwurf erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 09.02.2015.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen geäußert.

Die jeweiligen Anregungen bzw. Bedenken der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im Anhörungsbericht zum BP der jeweiligen Abwägung bzw. Stellungnahme der Stadt Hammelburg gegenübergestellt. Folgende Anregungen und Bedenken der betroffenen Behörden und TÖB wurden zur Kenntnis genommen bzw. wurden in die Planung eingearbeitet:

- Unteren Naturschutzbehörde – Ergänzungen zu den Kompensationsmaßnahmen wurden eingearbeitet sind jedoch nicht für den BP relevant,
- Immissionsschutz - die Hinweise zur Vermeidung von Geräuschbelästigungen wurden an den Bauwerber weitergeleitet,
- Bauaufsicht – die Hinweise zu Höhenlinien, Formulierungen und Verringerung der Festsetzungen wurden eingearbeitet,

- Kreisbrandrat – die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen sind aber nicht im Bebauungsplanverfahren relevant,
- Wasserwirtschaftsamt – der Hinweis über ein Trennsystem der Abwasserversorgung wurden an den Bauwerber weitergeleitet,
- Bayernwerk – Ergänzungen der Festsetzungen wurden eingearbeitet, Einschränkungen im Schutzzonenbereich werden berücksichtigt,
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – Hinweise zur Melde- und Anzeigepflicht wurden berücksichtigt und weitergeleitet,
- Landesbund für Vogelschutz – die Hinweise zur kritischen Betrachtung der geplanten Bebauung, wurden zur Kenntnis genommen und z.T. in der Planung berücksichtigt.

Der entsprechend überarbeitete Entwurf i.d.F. vom 09.02.2015 wurde erneut öffentlich in der Zeit vom 02.03.2015 bis 02.04.2015 ausgelegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Seitens der betroffenen Behörden und TÖB wurden keine Bemerkungen abgegeben oder veranlasst bzw. Schreibfehler korrigiert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden am 20.04.2015 im Bau-, Forst- und Umweltausschuss behandelt. Nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde der Bebauungsplan i.d.F. vom 09.02.2015 redaktionell geändert am 13.04.2015 entsprechend der Abwägungsvorschläge beschlossen.

4. Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Da in unmittelbarer Nachbarschaft zwei größere Grün- und Freiflächen zur Naherholung und Freizeitgestaltung zur Verfügung stehen, ist eine Nutzung der Grundstücke als Grünfläche, wie im derzeitigen Stand des FNP vorgesehen, durch die Allgemeinheit oder einer bestimmten Nutzergruppe nicht vorhanden und in absehbarer Zeit auch nicht zu erwarten.

Aufgrund der Lage im anthropogen beeinflussten Ortsrandbereich, der ebenen Topografie, der vorhandenen Erschließungsstraße und Versorgungsleitungen, sowie der vorhandenen Bebauungsstruktur mit Wohnhäusern, Scheunen, Gerätehallen und Vereinsheimen sind die Flächen für dieses Vorhaben sehr gut geeignet. Desweiteren sprechen die geringe naturräumliche Ausstattung sowie der wenig nach außen hin wirkende landschaftliche Bezug und der große Abstand zur Wohnbebauung für die Planung.

Bei Nichtdurchführung müsste der Antragsteller mit seinem Bauwunsch den Ortsteil Diebach verlassen da keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden sind, wodurch die wirtschaftliche Versorgung des Ortes geschwächt wird.

Wartmannsroth, den 22.05.2015

Robert Knidlberger
Landschaftsarchitekt

