

# **GEMEINDE NIEDERSCHÖNENFELD BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN “WEIHERWEG“ 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

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

### **Anlass und Ziele der Planung**

Mit dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan schafft die Gemeinde Niederschönenfeld Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1/1, 703/1, sowie Teilflächen von 1, 2, 700, 704, Gemarkung Feldheim. Der Bedarf an attraktiven Bauplätzen in der Gemeinde soll damit befriedigt werden.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan „Weiherweg“ 1. Änderung und Erweiterung ist die Umweltverträglichkeit des Vorhabens unter Beachtung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter keine bedeutsamen Beeinträchtigungen verursacht. Der Planungsraum des Bebauungsplanes liegt am östlichen Rand und angrenzend an bestehende Wohnbebauung von Feldheim. Zur Ortsrandeingrünung und Einbindung in die Landschaft werden Strauchgruppen gepflanzt, Zwischenbereiche sind wasserdurchlässig.

### **Varianten**

Das geplante Baugebiet „Weiherweg 1. Änderung und Erweiterung“ ist die Erweiterung des bereits bestehenden und bebauten Baugebietes „Weiherweg“. Die Ausweisung der neuen Bauflächen erfolgt direkt angrenzend an das Baugebiet „Weiherweg“ (im Norden) und an die bestehende Bebauung von Feldheim (im Westen). Das Plangebiet ist an bestehende Bebauung angebunden und stellt eine harmonische Erweiterung und langfristige Abrundung des nordöstlichen Ortsrandes von Feldheim dar. Andere unbebaute Wohnflächen stehen derzeit leider nicht zur Verfügung, gleiches gilt für Potentiale im Siedlungsgebiet von Feldheim.

### **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 19.01.2012 bis einschließlich 24.02.2012 und während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.05.2012 bis einschließlich 08.06.2012 gingen folgende umweltrelevante Stellungnahmen ein:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 14.02.12
- Bayer. Bauernverband, Schreiben vom 21.02.2012
- Herr Kreisheimatpfleger Xaver Geisler, Schreiben vom 23.02.2012 und 02.05.2012
- LRA DON, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 23.02.2012 und 29.05.2012
- LRA DON, Bauleitplanung, Schreiben vom 08.06.2012
- LRA DON, Gesundheitsamt, Schreiben vom 24.01.2012
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 14.02.2012 und 06.06.2012

Einwände, Anregungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange werden wie folgt abgewogen:

Das Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege weist auf den Art. 8, Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes hin, der aber bereits in der Satzung enthalten war.

Der Bayerische Bauernverband bittet die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die Nutzung des Krautgartenweges für landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht durch parkende Fahrzeuge behindert wird. Die Straße sollte jedoch mit der geplanten Breite von 6,0 m ausreichend dimensioniert sein, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge von eventuell parkenden Autos nicht behindert werden

Herr Geisler, Kreisheimatpfleger, dringt auf eine Beruhigung der Dachlandschaft sowie eine einheitliche Dachfarbe und äußert Bedenken bezüglich der unterschiedlichen Dach- und Geschossformen. Die Gemeinde möchte jedoch mit der Quartierslösung im Innenbereich dem Baubewerber eine Wahl bzgl. Dachform- und neigung ermöglichen und gleichzeitig das typische Ortsbild von der landschaftszugewandten Seite erhalten. Eine Einschränkung der Dacheindeckung wird in den bereits vorhandenen Tönen Ziegelrot, Rotbraun und Anthrazit vorgenommen.

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries bezüglich der Eingriffsbilanzierung wurden in die Unterlagen eingearbeitet. Aus Kostengründen möchte die Gemeinde allerdings die Randeingrünung nicht, wie gefordert, auf öffentlicher Grünfläche erfolgen lassen. Eine Veranlassung für Freiflächengestaltungspläne für private Grundstücke besteht nicht, auch die innere Durchgrünung ist aufgrund der Festsetzungen in der Satzung gesichert.

Die Hinweise der Abteilung Bauleitplanung des Landratsamtes Donau Ries bezüglich der Gestaltung der Dächer und des verkehrsberuhigten Bereichs sowie den Festsetzungen hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung wurden aufgenommen bzw. eingetragen. Die bedenklichen Nutzungen im Dorfgebiet wurden aus der Satzung entfernt.

Das Gesundheitsamt des Landratsamtes Donau-Ries fordert eine Sicherstellung der tiefbautechnischen Erschließung über die dortigen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen, der die Gemeinde selbstverständlich nachkommt.

Die Regierung von Schwaben fordert eine kritische Prüfung, ob nicht doch vorrangig auf die im Gemeindegebiet in größerem Umfang vorhandenen noch unbebauten Wohnbauflächen zurückgegriffen werden und so auf die geplante Neuausweisung teilweise oder vollständig verzichtet werden kann. Nach der Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung zur flächensparenden Siedlungsentwicklung hält die Gemeinde aus mehreren Gründen an der Planung fest.