

Gemeinde Waidhofen

4. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Feuerwehr und Fläche für den Gemeinbedarf“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bewertung der von der Planung berührten Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt, welcher ein gesonderter Bestandteil der Begründung ist. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Standortwahl minimiert. Die neu dargestellten Bauflächen sind auf einem vergleichsweise gering empfindlichen, durch umliegende Nutzungen vorbelasteten Standort am Ostrand von Rachelsbach geplant. Wertvolle Lebensräume werden nicht überplant. Auch bzgl. der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft liegt keine besondere Empfindlichkeit vor. Aufgrund der wenig exponierten Lage bestehen gute Voraussetzungen dafür, den kleineren neuen Siedlungskörper mit Hilfe von angepasster Bauweise und Eingrünungsmaßnahmen in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einzubinden. Umfang und Art der gemäß naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans festzulegen.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf Belange, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind. Dies betrifft die Stellungnahmen seitens des Wasserwirtschaftsamtes, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und des Landesamtes für Denkmalpflege. Von der unteren Immissionsschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der erheblichen Verkehrsströme auf der angrenzenden Staats- bzw. Bundesstraße die einwirkenden Immissionen (Schall/ Luftschadstoffe) zu prüfen sind. Auf die Notwendigkeit, die bestehende bzw. zu erwartende verkehrsbedingte Vorbelastung in puncto Schall- und Schadstoffimmissionen bei der Nutzung des geplanten Sondergebiets zu berücksichtigen, wird in der Begründung ausdrücklich hingewiesen. Der Prüfumfang der immissionsschutzrechtlich gebotenen Gutachten ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Die von den Gutachern ermittelten immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden, wie das Staatliche Bauamt in seiner Stellungnahme hervorhebt, nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Ein Ausbau am bisherigen Standort scheidet wegen der beengten Platzverhältnisse aus. Ein ebenfalls im Gemeinderat diskutierter Standort an der Anschlussstelle Waidhofen-Ost läge bezogen auf Ortsmitte und Siedlungsschwerpunkt wesentlich weniger zentral. Zudem wäre hier angesichts der Nähe zu einem Wiesenbrütergebiet mit größeren Konflikten zu rechnen. Aus städtebaulichen Gründen ist die Nutzung des vorgeprägten, gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebotenen Geltungsbereichs einer Neu-Erschließung anderer, weniger vorbelasteter Standorte grundsätzlich vorzuziehen. Da der gewählte Standort keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Nutzung als Baufläche aufweist und bei entsprechender Ausgestaltung der dargestellten Grünflächen in die Landschaft eingebunden werden kann, ist die Planung mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Ordnung vereinbar.

Aufgestellt: Schrobenhausen, den

13. Jan. 2021



Karl Ecker, Landschaftsarchitekt

Waidhofen, den

13. Jan. 2021



Josef Fuchs, Erster Bürgermeister