

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Abstimmung der einzelnen Umweltbelange wurde im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplan- Verfahrens im Zuge der Behördenbeteiligung vorgenommen. Grundlage für die Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und der Wasserwirtschaft waren die vorliegende Schallschutztechnische Untersuchung, sowie ein Bodengutachten.

Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Diese ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichtes ist das Vorhaben als umweltverträglich anzusehen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeit und Behörden wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen umfassend beteiligt.

In der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wurde auf die unzureichende Anbindung des Planungsgebietes an im Zusammenhang bebaute Ortsteile, als Voraussetzung für ein Verfahren gem. § 13b BauGB, hingewiesen. Der Gemeinderat hat daraufhin die Durchführung der Bauleitplanung im Regelverfahren gem. § 30 BauGB beschlossen.

Um gem. § 8 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln wurde im Parallelverfahren die Darstellung im Flächennutzungsplan an die vorliegende Planung angepasst (3. FNP-Änderung).

Einwendungen der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange, insbesondere zu den Themen Bedarf, technische und verkehrliche Erschließung der Flächen wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat abgewogen.

Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich.

3. Planungsalternativen

Zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauland ist die Gemeinde Waidhofen bestrebt Flächen, die sich für die Entwicklung zum Bauland eignen zu erwerben. Dies war beim vorliegenden Planungsgebiet „Schlagäckerweg“ möglich. Alternative Flächen (z. B. eine Erweiterung des BG „Grundäcker“) standen aufgrund der mangelnden Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf nicht zur Verfügung.

Gem. der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung (Büro Kottermair vom 19.08.2019) werden durch die im Norden des Planungsgebietes verlaufende Bundesstrasse B 300 die Orientierungswerte der DIN 18005, sowie die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV teilweise überschritten.

Daher wurden aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand mit einer Länge von 210m und einer Höhe von bis zu 8m) in Erwägung gezogen.

Alternativ kann den Belangen des Immissionsschutzes mit einer schalltechnisch optimierten Grundrissgestaltung in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung an den betroffenen Gebäuden begegnet werden.

Der Gemeinderat hat sich nach Abwägung, vor allem mit den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes, für die Variante der Grundrissorientierung mit kontrollierter Wohnraumbelüftung entschieden.

Pfaffenhofen, den 11.02.2020


Lechner
Erster Bürgermeister