

Gemeinde Bergheim



Landkreis Neuburg Schrobenhausen

Bebauungsplan „Am Schindbühlweg“

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Entwurfsverfasser:
Architekturbüro Josef Böhm
Am Weinberg 21
85072 Eichstätt
Tel. 08421/4027
Fax. 08421/5443

Inhalt:

1. Einleitung
2. Planungsanlass und Planungsabsicht des Bebauungsplans
3. Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren
4. Verfahrensablauf
 - 4.1 Aufstellungsbeschluss
 - 4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - 4.3 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - 4.4 Öffentliche Auslegung der Planung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - 4.5 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

1. Einleitung

Nach § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung und setzt ihn durch die ortsübliche Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Dem Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Planungsanlass und Planungsabsicht des Bebauungsplans

Die Gemeinde Bergheim will durch den Bebauungsplan „Am Schindbühlweg“ Wohnbauland für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung stellen, um den Fortbestand der öffentlichen Einrichtungen wie Schule und Kindergarten im Gemeindebereich Bergheim zu gewährleisten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schindbühlweg“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Dabei wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die in der Planfolge zu erwartenden Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt, der einen selbständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet und am Aufstellungsverfahren teilgenommen hat.

Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgten nach anerkannten Methoden und anhand der einschlägigen Fachliteratur. In der Folge des Bebauungsplans können in Teilbereichen bisher baulich nicht genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, wodurch geringe erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und

Grundwasser zu erwarten sind. Die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung wurde auf der Basis des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" sowie auf der Grundlage der Vorschriften des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) durchgeführt.

Zur weiteren Abschätzung der Planfolgewirkungen auf die Umweltbelange dienten die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung (IB. Kruppa).

4. Verfahrensablauf

4.1 Aufstellungsbeschluss

Zur gesicherten Umsetzung der Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergheim in seiner Sitzung am 25.7.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Schindbühlweg“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans „Am Schindbühlweg“ fand in der Zeit vom 10.03.2014 bis 11.04.2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden durch die Zusendung der Planunterlagen aufgefordert, in der Zeit vom 10.3.2014 bis 11.04.2014 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen.

Seitens der Öffentlichkeit gingen fristgerecht keine Stellungnahmen ein.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden fristgerecht Stellungnahmen abgegeben:

Stadt Neuburg, Gemeinde Egweil, Gemeinde Weichering, Bayer. Bauernverband Ingolstadt, Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Gesundheitsamt, Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen, Regierung von Oberbayern, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Kirchenstiftung St. Egidius Attenfeld, Pfarramt Nassenfels, Planungsverband Region Ingolstadt, Wasserzweckverband Heimberggruppe Rennertshofen, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen, Vermessungsamt Ingolstadt, Handwerkskammer für München und Oberbayern, Bayernwerk AG Pfaffenhofen, Deutsche Telekom GmbH Landshut, Stadt Ingolstadt, Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 30 Herr Eberl, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 20, Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen Eigenbetrieb des Landkreises, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 30 Herr Wimmer, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 33 Frau Baues-Bommer, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Hoch- und Tiefbau, Kreisheimatpfleger Dr. Manfred Veith, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München Abt. B.

4.3 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 02.03.2015 wurden sie dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Das Abwägungsergebnis wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bergheim in seiner Sitzung am 02.03.2015 gebilligt. Einzelheiten können der Niederschrift über die Abwägung entnommen werden. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 18.03.2015 berücksichtigt. Der Plan wurde mit Beschluss vom 02.03.2015 zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

4.4 Öffentliche Auslegung der Planung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung in der Fassung vom 18.03.2015 fand in der Zeit vom 05.05.2015 bis 08.06.2015 in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg statt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Neben dem Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB offen gelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Schindbühlweg“ abgegeben.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen fristgerecht Stellungnahmen ein:

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Zweckverband zur Wasserversorgung der Heimberggruppe, Gemeinde Weichering, Gemeinde Nassenfels, Gemeinde Egweil, Regierung von Oberbayern, Planungsverband Region Ingolstadt, Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Gesundheitsamt, Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Herr Eberl, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 20, Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 30, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 33, Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Ingolstadt, Bayernwerk AG Pfaffenhofen, Stadt Ingolstadt, Handwerkskammer für München und Oberbayern, Bund Naturschutz Neuburg.

4.5 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. In der Sitzung des Gemeinderates vom 06.07.2015 wurden die Stellungnahmen erläutert.

Die im Nordosten des Baugebiets liegende Ausgleichsfläche sollte aufgrund der fehlenden Zufahrtsmöglichkeiten zur notwendigen Pflege herausgenommen werden und die Ausgleichsfläche, wie bereits für die Rest-Ausgleichsfläche, auf der Flur Nr. 326/15 der Gemarkung Bergheim nachgewiesen werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken wurden in der

Gemeinderatssitzung am 06.07.2015 behandelt und abgewogen. Abschließend war noch eine Änderung der vorgesehenen Ausgleichsflächen notwendig. Die Verlegung der Ausgleichsflächen wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28.09.2015 behandelt und genehmigt. Die Ausgleichsfläche in einer Größe von 348 m² sollte nun auf die Flur-Nr. 326/15 der Gemarkung Bergheim verlegt werden. Da die Verlegung der Ausgleichsfläche in die Grundzüge der Planung greift, wurde vom Gemeinderat deshalb beschlossen, eine erneute Auslegung gem. § 4a, Abs. 3, Satz 1 BauGB vorzunehmen.

Der gebilligte und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltverträglichkeitsprüfung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde in der Zeit vom 09.10.2015 bis 22.10.2015 nochmals öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnte sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und sich gegebenenfalls sowohl schriftlich als auch zur Niederschrift Anregungen vorbringen bzw. Stellungnahmen zur Verlegung der Ausgleichsfläche abgeben. Die Dauer der erneuten Auslegung wurde auf 2 Wochen verkürzt.

Im Rahmen der nochmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen folgende Stellungnahmen ein

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Regierung von Oberbayern, Gemeinde Weichering, Bayernwerk AG Pfaffenhofen, Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen, Stadt Ingolstadt, Handwerkskammer für München und Oberbayern, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Herr Eberl, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 3/30, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet Naturschutz, Kirchenverwaltung Attenfeld.

4.6 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung erneut eingestellt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 26.10.2015 wurden die Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Das Abwägungsergebnis wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bergheim in seiner Sitzung am 26.10.2015 gebilligt und der Bebauungsplan in der Fassung vom 03.09.2015 als Satzung beschlossen. Einzelheiten können der Sitzungsniederschrift zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden.

Die Umsetzung der Ausgleichsfläche auf der Flur Nr. 326/15 der Gemarkung Bergheim und Ausbau als Auwaldfläche wird im Zusammenhang mit der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Fährenweg“ vorgenommen werden. Die entsprechende Planung für die Auwaldfläche wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeklärt.

Im verfahrensleitenden Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, nach § 10 Abs. 3 BauGB den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Grundsätzlich kann jede Gemeinde eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplänen einen Inhalt geben will. Gemeindliche Zielvorstellungen können jederzeit unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unter der Berücksichtigung normativer Vorgaben in ein neues Planungsrecht umgesetzt werden.

Von diesem Grundsatz hat die Gemeinde Bergheim im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schindbühlweg“ Gebrauch gemacht.

Die Entscheidungsgremien der Gemeinde Bergheim haben sich im Rahmen der Abwägungsvorgänge sowohl die positiven als auch die negativen Wirkungen ihres planerischen Handelns umfänglich bewusst gemacht, so dass das Planungsergebnis insgesamt sachgerecht ist.

Eichstätt, 08.12.2015

Bergheim, 08.12.2015

.....
Josef Böhm, Architekt

.....
Gensberger, 1. Bürgermeister
der Gemeinde Bergheim