

Gemeinde Bergheim



Landkreis Neuburg Schrobenhausen

Bebauungsplan „Am Fahrenweg“

**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 Fahrenweg“ 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 Fahrenweg“ 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, speziell hinsichtlich der Auswirkungen auf den Überschwemmungsbereich, wurde eine Änderung der Überschwemmungsverordnung veranlasst.

4. Verfahrensablauf

4.1 Aufstellungsbeschluss

Zur gesicherten Umsetzung der Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergheim in seiner Sitzung am 26.07.2010 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Fahrenweg“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.09.2010 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 Fahrenweg“ fand in der Zeit vom 22.04.2014 bis 23.05.2014 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 22.04.2014 bis 23.05.2014 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:

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,
 Pfarramt Nassenfels,
 Planungsverband Region Ingolstadt,
 Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Reg. von Oberbayern,
 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,
 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 30 Herr Wimmer,
 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 33 Frau Baues-Bommer,
 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Untere Immissionsschutzbehörde,
 Kreisheimatpfleger Dr. Manfred Veith, Bayer.
 E-ON Netz GmbH Bamberg

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 19.01.2015 wurden sie dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Das Abwägungsergebnis wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bergheim in seiner Sitzung am 19.01.2015 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 19.01.2015 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 Föhrenweg“ abgegeben.

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

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt,
 Gemeinde Nassenfels,
 Gemeinde Egweil,
 Regierung von Oberbayern,
 Planungsverband Region Ingolstadt,
 Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Reg. v. Oberbayern,
 Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt,
 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt,
 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern,
 Ingolstädter Kommunalbetriebe
 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Herr Eberl,
 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 20,
 Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen,
 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 30, Herr Wimmer
 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Immissionsschutzbehörde,
 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 33, Fr. Baues-Pommer,
 Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Ingolstadt,
 Bayernwerk AG Pfaffenhofen,
 Stadt Ingolstadt,
 Handwerkskammer für München und Oberbayern,
 Kirchenstiftung Attenfeld,
 Bund Naturschutz Neuburg.

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

Im Rahmen des Verfahrens haben sich folgende Änderungen und Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben:

- Herausnahmen der bereits bestehenden Bebauung aus dem Geltungsbereich
- Führung der Erschließungsstraße Richtung Norden
- Einbeziehung der öffentlichen Fläche im östlichen Teil des Geltungsbereichs
- Neueinteilung der Bauparzellen
- Berücksichtigung einer Verkehrsfläche im Süden des Baugebietes
- Herausnahme des Bereichs aus dem Überschwemmungsgebiet

Aufgrund der weitgehenden Änderungen in der Planung, wurde in der Gemeinderatssitzung am 20.06.2016 die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Planes, der Satzung mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 20.06.2016, des Baugebietes „Am Fahrenweg“ sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen wurde in der Zeit vom 27.07.2016 bis einschließlich 29.08.2016 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 zum geänderten Entwurf vorbringen.

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

Bayerischer Bauernverband Ingolstadt,
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt,
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen,
Gemeinde Nassenfels,
Gemeinde Egweil,
Planungsverband Region Ingolstadt,
Regierung von Oberbayern,
Deutsche Telekom Technik GmbH,
Stadt Ingolstadt,
Bayernwerk AG Pfaffenhofen,
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt,
Kath.Pfarramt Nassenfels,
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,
Handwerkskammer für München und Oberbayern,
Ingolstädter Kommunalbetriebe,
Kreisheimatpfleger Dr. Manfred Veit
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 20,
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Herr Eberl,
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Sachgebiet 3/30,
Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen,
Sachgebiet Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege.

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 12.09.2016 wurden die Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Das Abwägungsergebnis wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bergheim in seiner Sitzung am 12.09.2016 gebilligt und der Bebauungsplan in der Fassung vom

05.09.2016 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 „Schindbühlweg“ 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 Führenweg“ 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, 17.10.2016

Bergheim, 17.10.2016

.....
Josef Böhm, Architekt

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