

Gemeinde Hohenfurch

Landkreis Weilheim-Schongau



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur Bebauungs- und Grünordnungsplan „Stadl am Sportgelände“

Fl.-Nrn. 631T (Hornweg) und 632/2T

Datum i.d.F. vom: 23.08.2011, 04.10.2011, 29.11.2011

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

**Umweltbericht
Grünordnung:** Ilka SIEBENEICHER
Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitektin Stadtplanerin
Issingerweg 28, 86943 Thaining
Tel: 0 83 94 - 998 345

1. ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT

Ziel und Zweck der Aufstellung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für ein Lagergebäude insbesondere für sportliche, vereinliche und gemeindliche Zwecke zu schaffen.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für das Lagergebäude geschaffen werden und der Ortsrand neu ausgebildet werden. Hierzu wird eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Sport“ (ca. 0,207 ha), „Ausgleichsfläche“ (ca. 0,042 ha) und „Straßenverkehrsfläche“ (ca. 0,011 ha) festgesetzt.

2. VERFAHREN

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	23. August 2011
Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	25. August 2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	25. August 2011 - 23. September 2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Abwägung	23. August 2011
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	14. Oktober 2011 - 14. November 2011
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung und Satzungsbeschluss	29. November 2011
Bekanntmachung (§ 10 BauGB)	12. Dezember 2011

3. ZUSAMMENFASSUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Ergebnis
Klima	Am Rand von Frischluftbahnen, keine Barrierewirkung und nur kleinflächige Versiegelungen im ländlichen Umfeld	gering
Boden	Baubedingte Bodenumlagerungen, anlagebedingt geringe Versiegelungen	mittel
Wasser	anlagebedingt geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung sowie der Rückhaltefunktion der Fläche für Oberflächenwasser.	gering
Flora	Gehölzbestand östlich des Umgriffs bleibt erhalten, intensiv genutztes Grünland ohne besondere Wertigkeit wird überbaut	gering
Fauna	Keine Nachweise über europarechtlich geschützte Arten. Keine wertgebenden Habitate.	gering
Landschaftsbild	Landschaftsbildprägende Elemente werden von der Planung nicht berührt, der Stadel wird in die umgebende Landschaft eingebunden	gering
Mensch	Kaum Eignung als Naherholungsgebiet, Sportplatz als Ziel für Fußgänger und Radfahrer	keine Auswirkung
Kultur- und Sachgüter	Keine Bau- und Bodendenkmäler im näheren Umfeld bekannt	Vermutlich keine Auswirkungen

Tab. 1: Zusammenfassung der Erheblichkeiten

Durch das geplante Gebäude (Stadl) sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Es werden nur geringwertige Flächen für Flora und Fauna in Anspruch genommen und lediglich landwirtschaftliches Grünland mittlerer Güte überbaut. Ein solcher Stadel gehört zudem mit seinem Erscheinungsbild zur bayerisch-landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Um Auswirkungen durch die Gebäudelänge zu vermindern, und der Lage am Rand des Sportgeländes gerecht zu werden, ist eine Eingrünung geplant. Der Ausgleich wird im Planungsumgriff geleistet und ergänzt als artenreicher Krautsaum das Nahrungsangebot für Vögel und Insekten.

4. ERKLÄRUNG

Aufgrund des § 10 Abs. 4 BauGB ist es erforderlich, bei Bekanntmachung des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Hier wird in knapper und leicht verständlicher Form die Art und Weise beschrieben, wie die Belange des Umweltschutzes und die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt wurden. Ferner wird dargelegt, warum nicht eine andere Planungsmöglichkeit gewählt wurde.

Im vorliegenden Fall wird als Darstellungsmittel die tabellarische Übersicht gewählt. Diese listet:

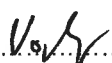
- Die Belange des Umweltschutzes (mit Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange),
- die Art (mit Querverweis auf das Sitzungsdatum und Einteilung in Berücksichtigung und Abwägung) und
- in welcher Weise (z.B. planerische Entscheidungen) damit im Verfahren umgegangen wurde auf.

Belang des Umweltschutzes (Behörde/sonstiger Träger öffentlicher Belange)	Art	Weise
Versickerung des Niederschlagswassers, Sicherung des Bauwerks gegen Grundwasser (Wasserwirtschaftsamt Weilheim 21.09.2011 und Zurücknahme mit eMail vom 10.11.2011)	Kenntnisnahme 04.10.2011 Kenntnisnahme 29.11.2011	Die Geländehöhe von ca. 709 m ü.NN und der in südwestlicher Richtung ca. 270 m entfernt liegende Trockenkiesabbau mit einer Abbautiefe auf ca. 682 m ü.NN lässt auf einen tief anstehenden Grundwasserstand schließen. Nach eventuell wasserstauenden Bodenschichten ist von einem kiesig-durchlässigen Untergrund auszugehen. Daher wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Eine Unterkellerung ist zudem nicht geplant.
Landwirtschaftlicher Fläche (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.09.2011)	Kenntnisnahme 04.10.2011	Verweis auf den Hinweis C 3: Immissionen
Größe des Einfahrtsbereichs genau definieren, Ansaat der restlichen Flächen analog Ausgleichsfläche (Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, vom 21.09.2011 und 24.10.2011)	Abwägung 04.10.2011 Kenntnisnahme 29.11.2011	Um eine möglichst flexible Nutzung und Zufahrtssituation zu ermöglichen, wird die Zufahrt im Bebauungsplan nicht näher festgelegt. Änderung der Festsetzung B 9.3, Erweiterung um die Möglichkeit der Ansaat.
Verwendung von autochthone Saatgut, Abschieben des Oberbodens zur erfolgreichen An siedelung von Magerrasen. (Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, vom 21.09.2011 und 24.10.2011)	Berücksichtigung 04.10.2011 Kenntnisnahme 29.11.2011	Anpassung der Festsetzung und Ergänzung um den Begriff „autochthon“. Aufgrund des Entwicklungszieles artenreicher Krautsaum) kann ein Abschieben des Oberbodens entfallen. Ergänzung des Hinweises C 11: Ausgleichsflächen Für die Anlage der Ausgleichsfläche ist gemäß dem Entwicklungsziel bevorzugt Heudrusch von regionalen hochwertigen Spenderflächen zu verwenden. Zur Materialbeschaffung ist rechtzeitig Kontakt mit dem Bund Naturschutz bzw. mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim (Abtg. Straßenbau) aufzunehmen

Alternativstandorte wurden im Rahmen der Aufstellung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan „Hohenfurch Sportgelände“ im Jahr 2005 geprüft. So wurden zwei Standorte für ein Lagergebäude untersucht, bei denen Grunderwerb erforderlich wäre. Auch wurde seit 2008 die Verfügbarkeit vorhandener Ressourcen im Altort (z. B. in leerstehenden Stallgebäuden oder anderweitige Umnutzung leergefallener Bausubstanz) geprüft. Nachdem das betroffene Teilgrundstück im Eigentum der Gemeinde steht und aufgrund der Lagegunst (Nähe zu den Sportanlagen), hat sich der Gemeinderat für diesen Standort entschieden.

Planungsalternativen im Sinne der Vorschrift sind aufgrund der vorhandenen Grundstückszuschnitte, der Planungsvorstellungen der Vereine und der Wünsche der Gemeinde kaum vorstellbar.

Hohenfurch, 12. DEZ. 2011


Vogelsgesang
Erster Bürgermeister




Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner
Planverfasser