

Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Punzenberg“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Dem Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde.

Der Bebauungsplan wurde erforderlich, weil es in der Gemeinde Schwabsoien weiteren Bedarf nach baureifen Grundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern gab. Es stehen innerhalb der Ortslage bzw. innerhalb der durch Bebauungspläne ausgewiesenen Gebieten in Schwabsoien kaum noch Bauplätze zur Verfügung und schon gar nicht solche, die in der Verfügungsgewalt der Gemeinde liegen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Erhebliche Umweltbelange sind im Planverfahren nicht aufgetreten. Es wurde ein Umweltbericht beigefügt. Die erforderliche Bearbeitung der naturhaushaltlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung wurde im vereinfachten Verfahren nach dem bayerischen Leitfaden mit der Checkliste durchgeführt. Die übrigen Grünordnungsmaßnahmen sind im integrierten Grünordnungsplan enthalten.

Die Öffentlichkeit wurde entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Es wurde seitens der Öffentlichkeit nur von einem Bürger eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben. Die wesentlichen Inhalte beziehen sich darauf, dass noch genügend Bauplätze innerhalb bestehender Bebauungspläne zur Verfügung stünden, keine Prüfung alternativer Standorte vorgenommen worden sei, das Plangebiet Punzenberg keine harmonische Abrundung darstelle, die Ziele der Raumordnung nicht beachtet seien, durch das Plangebiet Punzenberg eine Baulücke entstehe und Planungskosten im Gebiet „Kirschbichl“ in den Sand gesetzt worden seien. Die Gemeinde hat diese Sachverhalte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates abgewogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten.

Gemeinde Schwabsoien, 16.04.2007



Konrad Sepp, 1. Bürgermeister