

GEMEINDE BUCHDORF

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Zusammenfassende Erklärung nach §6a Abs.1 BauGB

Gemäß §6a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziele der Planung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neureut“ ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Buchdorf erforderlich. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht dort „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ sowie einen Eintrag für einen „Bereich für langfristige Siedlungsentwicklung“ vor.¹ Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein „allgemeines Wohngebiet“ geändert.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neureut“ im Sinne von §8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Dies gilt gleichermaßen für den Flächennutzungsplan.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Neureut“ ist die Umweltverträglichkeit des Vorhabens unter Beachtung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur eine geringe bis mäßige Beeinträchtigung hervorruft. Zum anderen werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt, die bspw. eine landschaftliche Einbindung gewährleisten sollen. Der nicht kompensierbare Eingriff wird durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf den Fl.-Nrn. 213 und 214, Gemarkung Baierfeld sowie 2539 Gemarkung Buchdorf ausgeglichen. Die Maßnahmen sind dabei so konzipiert, dass von der Planung betroffene Tierarten (hier: Feldlerche, Wiesenschafstelze) durch die Aufwertung der Flächen ein entsprechendes Ausweich-Lebensraumangebot erhalten (sog. CEF-Maßnahmen). Hierfür wird ein Monitoring über 5 Jahre angesetzt. Die Inhalte des Bebauungsplanes sind in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt worden.

Varianten

Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan wird die vorhandene Struktur des südlichen Ortsrandes von Buchdorf aufgenommen und weiterentwickelt. Die Fortführung der Baustruktur liefert einen Beitrag zu einem verträglichen Ortsbild.

Zudem verzeichnet der Flächennutzungsplan der Gemeinde das Plangebiet als Bereich für eine langfristige Siedlungsentwicklung, sodass mit der Ausweisung des vorliegenden Wohngebietes dem planerischen Leitgedanken gefolgt wird.

Die übrigen im Flächennutzungsplan verzeichneten Wohnbauentwicklungsflächen sind bereits bebaut oder es stehen nicht mehr ausreichend Grundstücke zur Verfügung die den derzeitigen Bedarf decken könnten. Somit sind Planungsalternativen nicht gegeben. Vielmehr gab es für das vorliegende Gebiet Variantenüberlegungen bezüglich der internen Aufteilung der Fläche in Verkehrswege, Wohnbaufläche und Grünbereiche.

¹ Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde BUCHDORF (2006), Verfasser: HPC Harress Pickel Consult AG, Harburg

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB vom **12.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019** sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB vom **20.01.2020 bis einschließlich 27.02.2020** gingen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen ein:

- Regierung von Schwaben sowie Regionaler Planungsverband Augsburg, jeweils Schreiben vom 13.12.2019 und 27.02.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 09.12.2019 und 05.02.2020
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 23.12.2019 und 14.01.2020

Die eingegangenen Einwände, Anregungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange beziehen sich beinahe ausschließlich auf Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Neureut“, wengleich sich die eingegangenen Schreiben an beide Bauleitplanverfahren richten. Die Einwände/Anregungen/Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Die Regierung von Schwaben und der Regionale Planungsverband Augsburg weisen einheitlich darauf hin, dass die Planung den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes der Region Augsburg entsprechen muss (insbesondere flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden etc.). Weiterhin weisen die Regierung von Schwaben und der Regionale Planungsverband Augsburg darauf hin, dass die Bebauungsplanunterlagen im Hinblick auf die vom Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie versandte Auslegungshilfe² weiter zu ergänzen sind, damit unmissverständlich und plausibel dargelegt ist, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst. Dabei sind auch vorhandene Flächenpotenziale und die Vorgaben des ministerialen Rundschreibens aufzugreifen und abzuhandeln.

Die Notwendigkeit der Ausweisung wurde hierzu in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich dargelegt und um entsprechende sachdienliche Informationen/Angaben ergänzt, die aufzeigen, dass der konkrete Bedarf hierfür schlicht gegeben ist und auch künftig vorhanden sein wird, sodass eine Inanspruchnahme von Grund und Boden unabdingbar ist.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mahnt einerseits den Flächenverbrauch durch das Baugebiet sowie andererseits den Flächenverbrauch durch die Ausgleichsflächen an, insbesondere, da letztere größer sind als der errechnete Bedarf.

Bezüglich des Flächenverbrauchs durch das Baugebiet wurde die Notwendigkeit der Ausweisung in der Begründung ausführlich dargelegt und um weitere Angaben/Informationen diesbezüglich ergänzt. Der konkrete Bedarf hierfür ist schlicht gegeben und wird auch künftig vorhanden sein. Hinsichtlich der Ausgleichsfläche ist die überschüssige Fläche darin begründet, dass die Ausgleichsflächen gleichzeitig die Funktion einer artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahme übernehmen und somit für die von der Planung betroffenen Offenlandarten eine gewisse Mindestgröße für die Bedürfnisse der Arten erfüllen müssen.

Dass AELF weist zudem darauf hin, dass sich unerwünschte und giftige Pflanzen wie z.B. Kreuzkraut-Arten nicht ausbreiten dürfen. Nachdem aber auch Kreuzkraut-Arten Bestandteil der auf den Ausgleichsflächen bewusst gewollten Artenvielfalt sind, würde eine Begrenzung der Ausbreitung dem Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen widerstreben, sodass dem Einwand nicht entsprochen werden kann.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth bittet um die Beachtung der Einhaltung der einschlägigen Richtlinien/Verordnungen (bspw. zu Löschwasserversorgung, Grundwasser, Altlasten, Umgang mit Boden, Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen, Niederschlagswasserversickerung, verschmutztem Niederschlagswasser, wild abfließendes Wasser etc.). Die für die Planung erforderlichen Hinweise wurden in den Unterlagen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Neureut“ ausreichend berücksichtigt und -falls erforderlich- entsprechend ergänzt.

² Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Rundschreiben an die Gemeinden vom 23.01.2020 samt Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, Stand 07.01.2020

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass in dieser zusammenfassenden Erklärung:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, dargestellt ist.

Buchdorf, den 14.04.2020


.....
Georg Vellinger, 1. Bürgermeister

