

## **GEMEINDE HOLZHEIM BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „RAINER STRAßE – NORD“ 1. ÄNDERUNG**

### **Zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs.4 BauGB**

Gemäß §10 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über 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 den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Anlass und Ziele der Planung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Rainer Straße - Nord“ der Gemeinde Holzheim ist notwendig, da innerhalb des Bebauungsplanes die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ zwischen ausgewiesenem Gewerbegebiet und Dorfgebiet erworben werden konnte und somit durch eine Erweiterung des vorhandenen Betriebs und die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses ein Lückenschluss bzw. Nachverdichtung gemäß §13a (1) BauGB zwischen dem ausgewiesenen Gewerbegebiet und bestehendem Dorfgebiet durchgeführt werden kann. Da eine Nutzungs- und bauliche Änderung geplant ist muss diese nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu geregelt werden. Um das Gebiet besser in die Landschaft einzubinden wird zudem die bisher festgesetzte Grünordnung in den Norden und Osten des Plangebietes verlegt und ausgedehnt. Im Mischgebiet entsteht zudem eine neue Zufahrt, welche auch für das Gewerbegebiet genutzt werden soll. Die bisherige Zufahrt zum Gewerbegebiet wird aufgelöst.

### **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.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rainer Straße – Nord“ ist die Umweltverträglichkeit des Vorhabens unter Beachtung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich aus Sicht der meisten Schutzgüter keine oder nur eine geringe Beeinträchtigung hervorruft. Zum anderen werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt, die bspw. eine landschaftliche Einbindung gewährleisten und die Flächenversiegelung auf das unabdingbare Maß beschränken.

Der nicht kompensierbare Eingriff wird extern durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

### **Varianten**

Da es sich hierbei um einen Lückenschluss handelt, wurde die Anordnung der baulichen Anlagen in Abstimmung mit dem Landratsamt, der Gemeinde und dem Schallgutachter festgelegt und auf weitere Variantenüberlegungen verzichtet.

## Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB vom **27.10.2014 bis einschließlich 01.12.2014** gingen folgende umweltrelevante Stellungnahmen ein:

- Untere Naturschutzbehörde, LRA Donau-Ries
- Gesundheitsamt, LRA Donau-Ries

Einwände, Anregungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange werden wie folgt abgewogen:

Die Untere Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Ausgleichsfläche mit Maßnahme innerhalb von 4 Wochen nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung mittels Formblatt an das Ökoflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umwelt zu melden ist. Die Verwaltung wurde Beauftragt die Meldung fristgerecht vorzunehmen.

Das Gesundheitsamt weist auf die zwingende Einhaltung bestehender Vorschriften bezüglich der Luftreinhaltung und des Lärmschutzes für Wohngebiete hin. Die Einhaltung obliegt hierbei den Pflichten des Bauherren. Ferner soll die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan beurteilen und auf Wirksamkeit prüfen. Die wurde Immissionsschutzbehörde ebenfalls am Verfahren beteiligt wurde und hat keine Bedenken zur Bebauungsplanänderung geäußert.

### 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.

Gemeinde Holzheim, den 27.01.15

Herr Robert Ruttmann, 1. Bürgermeister

