

MARKT INCENHOFEN:

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbegebiet Inchenhofen Nord“

Genehmigungsfassung vom 05.12.2017

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

§10 Abs. 4 BauGB

„Dem Bebauungsplan ist 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 aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Vorbemerkung:

Für die Flurnummer 255/11 liegt vom Eigentümer ein Bauantrag vor, im Süd-Ost-Eck eine Lagerhalle zu errichten. Bei der Überprüfung des Bauvorhabens mit dem gültigen Bebauungsplan stellte sich heraus, dass 5m des privaten Gewerbegrundstückes als „öffentliche Grünfläche“ gewidmet waren. Offensichtlich ist diese Widmung als öffentliche Grünfläche nicht absichtlich im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans auch über das Grundstück 255/11 gezogen worden. Gleichzeitig beantragte der Grundstückseigentümer, das Baufenster bis zur Grundstücksgrenze ausweiten zu können, um die Halle möglichst nah an die Grundstücksgrenze platzieren zu können. Bei einer Überplanung der Wasserversorgung des Marktes durch das Ingenieurbüro Mayr in Jahr 2017 stellte sich heraus, dass die Errichtung eines Pumpenhauses nördlich des Gewerbegebietes sinnvoll wäre. Dies ist nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan an dem fachtechnisch sinnvollen Standort nicht möglich.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die zusätzliche Bebauung sowie die Herstellung von befestigten Flächen bedeutet eine Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und somit einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Um das Baufenster für das neu zu errichtende Pumpenhäuschen zu realisieren, wurde im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans eine Planwidmung für eine Anbindung an eine mögliche Umgehungsstraße gelöscht und diese Fläche stattdessen als Grünfläche gewidmet. Damit ist mehr Fläche einer Versiegelung entzogen worden als zusätzlich für die Bebauung zur Verfügung gestellt worden. Daher ist keine Ausgleichsfläche nötig.

Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden in einem detaillierten Umweltbericht beschreiben und bewertet.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Weder bei der Beteiligung der Öffentlichkeit noch bei der öffentlichen Auslegung wurden grundsätzliche Bedenken vorgebracht. Insgesamt wurden die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden zweimal zur Bebauungsplanänderung beteiligt und die Bauleitplanung zur öffentlichen Beteiligung zwei Mal ausgelegt.

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung geäußerten Anregungen betrafen formale Vorgaben, Hinweise zur Darstellung, Hinweise zu Bodendenkmälern und zur Regenwasserversickerung.

Die Abwägung und die Beschlüsse zu den zwei Verfahrensschritten wurden mitgeteilt.

Andere Planungsmöglichkeiten

Durch die Lage des bestehenden Betriebs und die technische Abwasserplanung war nur diese Lösung möglich. Andere Planungsmöglichkeiten wurden daher nicht geprüft.