

Zusammenfassende Erklärung
zum
BEBAUUNGSPLAN
SÜDENSTRASSE
mit integriertem Grünordnungsplan
Gemeinde Petershausen

nach § 10 Abs. 4 BauGB

- Inhalt:**
1. Verfahrensablauf
 2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung
 3. Berücksichtigung der Umweltbelange
 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden

20.12.2007

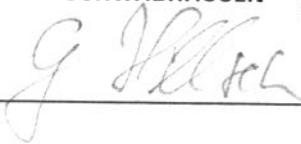
Planverfasser:

GEORG HILLREINER

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT

BRUNNENSTRASSE 4

85 247 SCHWABHAUSEN



Gemeinde:

Gemeinde Petershausen

Bürgermeister- Rädler- Straße 3

85238 Petershausen

1. Bürgermeisterin Frau Elisabeth Kraus



1. Verfahrensablauf

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Petershausen wurde die mit diesem Bebauungsplan überplante Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Gemeinderat Petershausen vollzog den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanung am 28.04.2005.

Das Bebauungsplanverfahren wurde Schrittweise nach den zu beachtenden Gesetzen und sonstigen Verordnungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden durchgeführt.

Die genauen Daten zu allen Verfahrensschritten sind in den Verfahrenshinweisen des Bebauungsplanes niedergeschrieben.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Ausweisung soll dem Ortsteil Kollbach sowie der Gemeinde Petershausen die Möglichkeit zu einer geregelten und maßvollen baulichen Weiterentwicklung geben. Die Schaffung von Baugrundstücken dient der Eigentumbildung weiter Teile der Bevölkerung. Die Deckung des vorhandenen Wohnbedarfes, besonders in Hinsicht auf günstiges Bauland, ist eine wesentliche Zielsetzung.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die seit dem 01. Januar 2001 in Bayern geltende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§8a, BNatSchG) wurde vollständig angewandt.

Aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in die Fläche des Geltungsbereiches, ist die Anwendung der Eingriffsregelung verpflichtend.

Die wesentlichen Schutzgüter werden im Verfahren im Begründungsteil und vor allem im Umweltbericht untersucht. Die Schutzgüter sind Boden, Wasser, Arten- und Lebensräume, Luft und Klima, Landschaftsbild, Erholung und Denkmalschutz. Die vorgefundene Qualität der Schutzgüter wird bewertet. Die Schutzgüter sind wie folgt bewertet:

Boden	gering
Wasser	gering
Arten und Lebensräume	gering
Luft und Klima	mittel
Landschaftsbild	mittel
Erholung und Denkmalschutz	gering

Außerhalb wird die Entwicklung der Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung mit der Entwicklung bei Durchführung der Planung verglichen. In diesem Vergleich werden sinnvolle Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gegeben.

Der gesamte Eingriff wird anhand einer Matrix bewertet und der Ausgleich wird festgelegt. Die Ausgleichsmaßnahme wird zeitnah im Ortsteil Sollern durchgeführt. Es handelt sich dabei um die Pflanzung von Alleebäumen und die Anlage einer extensiv zu pflegenden Wiesenfläche.

Abschließend gibt der Umweltbericht darüber Auskunft wie die Maßnahme gepflegt wird.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden

Vorgebrachte Einwände zur Planung wurden durch den Gemeinderat bzw. Bauausschuss der Gemeinde Petershausen abgewogen.

Besonderer Augenmerk wurde dabei auf die Lärmproblematik durch die an das überplante Gebiet angrenzende DAH 10 gelegt. Durch ein Gutachten wurden die Situation beurteilt und erforderliche Maßnahmen ergriffen.