

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 Abs. 4 BauGB

1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mühlwiesen Asbach 1. Änderung“ hat die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsmöglichkeiten eines ortsansässigen holzverarbeitenden Betriebes geschaffen. Ziel der Gemeinde ist es, mit der Sondergebietsausweisung eine für den Ortsteil Asbach ortstypische und standortgebundene Sondernutzung zu fördern.

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Glonnatal“ unmittelbar an der Grenze zum gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet. Ziel der Gemeinde ist es, die Hallenbebauung möglichst behutsam in den naturschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsraum der Glonn einzufügen. Durch die geplante Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten da mit dem Bebauungsplan ein umfangreiches Grünordnungs bzw. naturschutzrechtliches Ausgleichskonzept zu erbringen ist, welches direkt an Ort und Stelle realisiert wird.

2 Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Petershausen hat in der Sitzung vom 26.01.2012 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplanes „Mühlwiesen Asbach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 02.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Par. 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Mühlwiesen Asbach 1. Änderung“ in der Fassung vom 05.07.2012 hat in der Zeit vom 13.08.2012 bis 14.09.2012 stattgefunden.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 13.08.2012 bis 14.09.2012 stattgefunden.

Der vom Bau- und Umweltausschuss gebilligte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplanes in der Fassung vom 15.11.2012 wurde mit Begründung in der Zeit vom 10.12.2012 bis 11.01.2013 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB hat in der Zeit vom 10.12.2012 bis 11.01.2013 stattgefunden.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 07.02.2013 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 81 BayBO als Satzung beschlossen.

3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternativstandorte wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geprüft, da die Beabsichtigte Betriebserweiterung an den bestehenden Standort gebunden ist und die Gemeinde Petershausen eine Erweiterung vor Ort ermöglichen will.

4 Planungskonzeption

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurden entsprechende Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO getroffen.

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch eine maximal zulässige GRZ bestimmt. Wandhöhen und Dachform wurden sowohl für die Hallen, als auch für das Betriebsleiterwohnhaus festgelegt.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wurde nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erstellt. Er enthält u.a. detaillierte Aussagen zur Bestandssituation und Analyse, sowie die Darstellung und Abwägung der voraussichtlichen und relevanten Umweltauswirkungen durch die Planung. Im Umweltbericht ist weiterhin die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung integriert und der Ausgleichsflächenbedarf ermittelt und nachgewiesen.

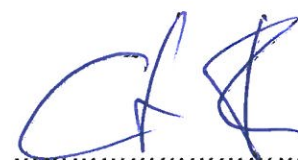
Baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind im Wesentlichen für die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Aufgrund der behutsamen Umsetzung der Planung und Einhaltung der Festsetzungen, sowie die Einhaltung des Lärmschutzgutachtens, sind die Auswirkungen jedoch nicht von erheblicher Bedeutung.

Für die unvermeidbaren Eingriffe wird eine Ausgleichsfläche mit naturnah gestalteter Versickerungsmulde innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche wird durch den Bauherren gewährleistet.

Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen noch einmal zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis nach Erheblichk.
Mensch	gering	gering	gering
Pflanzen u. Tiere	gering	gering	gering
Boden	gering-mittel	gering	gering-mittel
Wasser	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering
Kultur- u. Schutzg.	keine-gering	keine-gering	keine-gering

Petershausen, den... 1.3.2013



1. Bürgermeister Fuchs

