

Gemeinde Waltenhausen

Landkreis Günzburg
Regierungsbezirk Schwaben

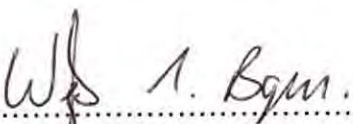


Zusammenfassende Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

Bebauungsplan "Jugendtreff Weiler"
im Ortsteil Weiler

Fassung vom 31.07.2014
redaktionell geändert 30.10.2014

Gemeinde Waltenhausen, den 24.11.2014


.....
(Karl Weiß, 1. Bürgermeister)



1. Anlass, Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan dient der baurechtlichen Regelung des bestehenden Jugendtreffs im OT Weiler der Gemeinde Waltenhausen.

2. Alternativenprüfung

Vor Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine Alternativenprüfung möglicher anderer Standorte. In gegenseitiger Abwägung emissionsschutzfachlicher Belange, angestrebter Ortsnähe und auch der vorhandenen Akzeptanz in der Bevölkerung, ergab sich der bestehende und vorliegend baurechtlich überplante Standort als die annehmbarste Lösung.

3. Umweltprüfung

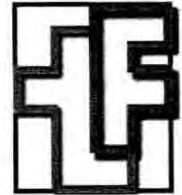
Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 (4) Bau GB eine Umweltprüfung durchgeführt und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem dem Bebauungsplan beigefügten Umweltbericht dargestellt.

Die Prüfung der einschlägigen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaft und Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Mensch und daraus resultierender Wechselbeziehungen ergab zusammengefasst, das mit dem Erhalt und Betrieb des Jugendtreffs keine oder nur sehr geringe Umweltauswirkungen verbunden sind.

Anlagenbedingt ergibt sich eine geringe dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild durch den Baukörper selbst und des kleinen umgebenden befestigten Flächenanteils. Auf Grund der Geringfügigkeit dieser Eingriffswirkung ist eine weitergehende Kompensation des Eingriffs nicht erforderlich. Ebenso werden die Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf Grund des Ausgangszustandes der Anlage im Bereich einer ehemaligen Wasserreserve und innerhalb des Eckbereiches eines asphaltierten Wirtschaftswegeabzweiges und der sehr geringen Flächeninanspruchnahme nur von sehr geringer Erheblichkeit sein.

Die ebenfalls sehr geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch den vorhandenen Grünbestand innerhalb des Geltungsbereiches, der im Wesentlichen zu erhalten ist und durch Pflanzung zur Eingrünung der Parkplätze kompensiert.

Die immissionsschutzfachliche Betrachtung ergab, dass für das Schutzgut Mensch die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.



4. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch eine frühzeitige Unterrichtung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des Vorhabens in der Zeit vom 28.04.2014 bis 30.05.2014. Während der Auslegung bestand die Möglichkeit der Erörterung der Planung. Weiterhin durch öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 31.07.2014 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.08.2014 bis 19.09.2014.

Stellungnahmen der Bürger zu den Inhalten des Bebauungsplanes wurden im Rahmen dieser Beteiligungen nicht vorgebracht.

5. Ergebnis der Behördenbeteiligung (TöB) und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte in der Form eines Scopingtermines am Landratsamt Günzburg am 25.03.2014 und zusätzlich durch Zusendung des Vorentwurfes in der Fassung vom 27.03.2014 mit der Bitte um Stellungnahme.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 31.07.2014 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erneut mit der Bitte um Stellungnahme in der Zeit vom 18.08.2014 bis 19.09.2014 zugesandt.

Seitens der TöB bestanden bzgl. Ortsplanung, Immissionsschutzes sowie Natur und Landschaftspflege keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.

Seitens des Naturschutzes wurde auf Grund der abgesetzten Lage darauf hingewiesen, dass auf ein angemessenes Verhalten, insbesondere bzgl. Fahrverkehr, Lärm und Musik im Außenbereich sowie Beleuchtung im freien Landschaftsraum geachtet wird. Entsprechenden Hinweise wurden in die Satzung aufgenommen und darüber hinaus in der Hausordnung des Jugendtreffs verankert.

Seitens des Wasserrechtes wurde auf die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung hingewiesen. Geplant ist der Bau einer abflusslosen, wasserdichten Grube, die mittels Vakuuffass regelmäßig in die Kläranlage entsorgt werden kann.

Für die Errichtung und den Betrieb der Grube wurde ein wasserrechtlicher Antrag auf Sondergenehmigung eingereicht, dessen Genehmigung, nach Abstimmung der Antragsunterlagen mit den Wasserrechtsbehörden, in Aussicht gestellt wurde.

Bzgl. Auto und Verkehr sowie Brandschutz ergaben sich keine Bedenken oder Hinweise zum Bebauungsplanentwurf.



Ebenso wurden aus raum- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken vorgebracht und auch nicht von sonstigen am Verfahren beteiligten TöB. Auf Grund eines am Standort vorhandenen Funkmastes erfolgte eine Beteiligung der Bundesnetzagentur. Von deren Seite bestanden ebenfalls keine Einwände gegen das Vorhaben.

6. Abwägungsentscheidung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachdem weder im Rahmen der Beteiligung der Bürger als auch der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht wurden und die vorauslaufende Standortprüfung den bestehenden Standort als die annehmbarste Lösung ergab, kann die Planung als ausgewogen und angemessen bewertet werden und es erübrigt sich die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Aufgestellt: TGWA 24.11.2011