

Gemeinde Braitenthal
Untere Dorfstraße 7
86488 Breitenthal



Gemeinde Braitenthal

Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach

Landkreis Günzburg

Bebauungsplan
mit Grünordnungsplan

„An der Brühlgasse – 2. Änderung“

zusammenfassende Erklärung
nach § 10a BauGB

Stand: 24.01.2022

Planverfasser:

Ingenieurbüro Marcus Kammer
Florian-Wengenmayr-Straße 6
86609 Donauwörth
Tel. 0906-70 91 928

1 Rechtliche Grundlage

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen 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. Darüber hinaus sind die Gründe zu nennen, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan ‚An der Brühlgasse‘ in Breienthal ist am 19.04.1991 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung bezieht sich auf den Nordöstlichen Bereich. Der nördlich verlaufende Wirtschaftsweg wird aus dem Umgriff herausgenommen und gleichzeitig wird im Osten um ein Grundstück erweitert.

Nördlich des Kapellenweges ist eine einzeilige Wohnbebauung vorgesehen, die mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen kann. In diesem Bereich sind zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.

Für die noch unbebauten Grundstücke mit den Flurnummern 953/1 und 953/2 liegt nun eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses vor.

Um dem Baugesuch nachzukommen und so auch die Innenentwicklung zu sichern muss nun die Änderung im Bereich der beiden Grundstücke erfolgen. Es sind zwei Vollgeschosse geplant.

Daher hat der Gemeinderat der Gemeinde Breienthal in seiner Sitzung am 13.04.2021 die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚An der Brühlgasse‘ beschlossen.

3 Verfahrensablauf

13.04.2021	Aufstellungsbeschluss
23.08.2021 – 27.09.2021	Frühzeitige öffentliche Auslegung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
02.11.2021 – 03.12.2021	öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
10.01.2022	Satzungsbeschluss
14.01.2022	ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 ‚An der Brühlgasse – 2. Änderung‘ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Bebauungsplan bzw. der Bereich des Bebauungsplans wurde hinsichtlich des derzeitigen Umweltzustands, voraussichtlicher Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung untersucht.

Untersucht wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild/Ortsbild, Kultur- und Sachgüter).

Aufgrund der Berücksichtigung der in der Umweltprüfung für die Schutzgüter beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Randeingrünungen, Minimierung der Versiegelung Festsetzungen zu Höhenentwicklung) sind die Auswirkungen zusammenfassend wie folgt eingestuft:

Schutzgut	Auswirkung
Mensch – Lärm	keine
Tiere und Pflanzen	keine
Boden	keine
Wasser	negativ
Luft und Klima	keine
Landschaftsbild	keine
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die negativen Auswirkungen beim Wasser sind auf die Versiegelung zurückzuführen. Durch die Minimierung der Versiegelung und die Randeingrünung im Norden der Grundstücke kann diese Auswirkung minimiert werden.

Eingriffsregelung:

Die Vorhaben, die durch die Änderung umgesetzt werden können, gelten als vor der planerischen Entscheidung zulässig. Der Umgriff des Änderungsgebietes liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Außerdem werden insgesamt nicht mehr Flächen versiegelt als vor der Änderung schon genehmigt waren. Zudem wird durch die Festsetzung des Erhalts der Eingrünung des Gebietes gesichert, dass die Ortsrandeingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern hergestellt wird.

Artenschutz:

Der Eintritt von Verbotstatbeständen kann hier ausgeschlossen werden, da das Gebiet im Bestand schon nahezu vollständig bebaut ist. Wertvolle Strukturen oder für Tierarten geeignete Brut- und Fortpflanzungsstätten sind nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass es während der Vogelschutzzeit (1. März bis 30. September) verboten ist Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen (§ 39 Absatz 5 BNatSchG).

5 Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um die Änderung eines Teilbereiches eines bestehenden Bebauungsplanes. Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3(1), 4(1) BauGB

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich 9 nicht im Verfahren. 5 Weitere brachten keine Anregungen oder Bedenken vor.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die jedoch keine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- Landratsamt Günzburg, Wasserrecht
- Landratsamt Günzburg, Immissionsschutz

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.: Ergänzung der Festsetzungen bezüglich der Verwendung autochthoner Arten.
- Abwasserverband Unteres Günztal: Ergänzung einer Festsetzung zur Reduzierung der Versiegelung und der verpflichteten Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, wo möglich
- Landratsamt Günzburg, Bauverwaltung: Ergänzung in der Begründung, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist; genauere Erläuterung der gewählten Dachneigungen, Dachformen und Geschossigkeiten in der Begründung; Umbenennung des Bebauungsplans in „An der Brühlgasse – 2. Änderung“; Änderung der farblichen Kennzeichnung WA in der Planzeichnung; Änderung der Bezeichnung (II=E+D in IIa); Ergänzung der Abkürzungen GRZ und GFZ; nachrichtliche Übernahme der Geltungsbereiche des aktuell gültigen Bebauungsplans und der 1. Änderung; Ergänzung der Präambel, dass im Überschneidungsbereich der aktuell gültige Bebauungsplan außer Kraft tritt; Ergänzung Umweltbericht bezüglich Aussage zum Monitoring
- Landratsamt Eichstätt, Naturschutz und Landschaftspflege: Ergänzung eines notwendigen Monitorings der Ortsrandeingrünung der Gemeinde in der Begründung; Ergänzung einer Festsetzung, dass Nebengebäude in der Ortsrandeingrünung ausgeschlossen werden

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden KEINE Stellungnahmen vorgetragen.

Nach den im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüssen wurden die jeweiligen Unterlagen ergänzt bzw. geändert.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3(2), 4(2) BauGB

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich 9 nicht im Verfahren. 7 weitere brachten keine Anregungen oder Bedenken vor.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die jedoch keine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- Landratsamt Günzburg

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- KEINE

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden KEINE Stellungnahmen vorgetragen.

Nach den im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüsse ergaben sich keine Änderungen oder Anpassungen der Unterlagen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 ‚An der Brühlgasse – 1. Änderung‘ wurde in der Sitzung am 10.01.2022 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Breitenthal, den

.....
G. Wohlföfler
(1. Bürgermeisterin)