

GEMEINDE TAGMERSHEIM BEBAUUNGSPLAN „KRAUTGARTENFELD“

Zusammenfassende Erklärung nach §10a Abs.1 BauGB

Gemäß §10a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem 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, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziele der Planung

Im Bereich der bestehenden Kleingartenanlage/Krautgärten besteht konkreter Bedarf, diese entsprechend ihrer Charakteristik zu nutzen und in maßvoller Weise auch eine bauliche Nutzung und eine Flächenversiegelung in vertretbarem Umfang (bspw. für Gartenhütten) zu schaffen.

Eine Bebaubarkeit mit Gebäuden war jedoch bauplanungsrechtlich im Bereich der Kleingartenanlage nicht zulässig, da diese im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt und auch die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.

Daher war es Ziel der Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Bebauung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan „Krautgartenfeld“ ist die Umweltverträglichkeit des Vorhabens unter Beachtung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur eine geringe Beeinträchtigung hervorruft. Der nicht kompensierbare Eingriff wird durch planinterne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Varianten

Da mit dem Bebauungsplan eine moderate Entwicklung im Bereich der bestehenden Kleingartenanlage ermöglicht werden soll, bestehen keine Planungsalternativen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB vom **04.05.2020 bis einschließlich 04.06.2020** sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB vom **13.07.2020 bis einschließlich 24.08.2020** gingen die folgenden umweltrelevanten Stellungnahmen ein:

- Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 04.06.2020
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.05.2020 und 30.06.2020

Einwände, Anregungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt abgewogen:

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries gibt zu verstehen, dass das Plangebiet in seiner Wertigkeit zu gering eingestuft wurde. Nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde sei der Bereich anstelle der Kategorie I „Gebiete geringer Bedeutung“ in Kategorie II „Gebiete mittlerer Bedeutung einzustufen und die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung demensprechend anzupassen. Dem wurde nachgekommen und die Gebieteinstufung sowie darauf aufbauend die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs angepasst.

Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde müsse theoretisch der gesamte Geltungsbereich in die Bilanzierung einbezogen werden, jedoch kann davon abgesehen werden, wenn die Nutzung als Kleingartensiedlung erhalten bleibt und der Kompensationsfaktor entsprechend der angedachten Versiegelung erhöht wird. Ein entsprechend höherer Kompensationsfaktor wurde bereits aufgrund der geänderten Wertigkeit des Plangebietes berücksichtigt. Nachdem auch weiterhin als Art der Nutzung eine Grünfläche mit Zweckbestimmung: Dauerkleingärten i.S. BKleingG festgelegt wird, bleibt die bestehende Nutzung gewahrt.

Es wird des Weiteren zu bedenken gegeben, die Größe der geplanten Bebauung zu verringern. Nachdem die zulässige Bebauung in Ihrer Fläche nur einen äußerst marginalen Anteil im Plangebiet einnimmt, wurde hier keine Veranlassung zur Veränderung der jeweiligen Festsetzung gesehen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme wird angeregt, festzusetzen, dass zur besseren Überprüfbarkeit der Durchführung der Unteren Naturschutzbehörde der Baubeginn der einzelnen Bauvorhaben anzuzeigen ist. Hierfür wurde ein entsprechender Passus in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth bittet um die Beachtung der Einhaltung der einschlägigen Richtlinien/ Verordnungen (bspw. zu Grundwasser, Altlasten, Niederschlagswasserversickerung, verschmutztem Niederschlagswasser etc.). Es wird ferner auf mögliche Auswirkungen bei Starkregenereignissen hingewiesen (wild abfließendes Wasser) und dass hier zur Risikobeurteilung eine Gefährdungs- und Fließweganalyse vorsorglich durchzuführen ist. Dies wird jedoch in Anbetracht des Planungsziels (Beibehaltung der bestehenden Kleingartennutzung und ermöglichen kleiner für die Gartennutzung typischen Gebäude) als nicht verhältnismäßig erachtet, sodass von derartigen Untersuchungen abgesehen wurde.

Die weiteren für die Planung erforderlichen Hinweise wurden in den Unterlagen ausreichend berücksichtigt.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass in dieser zusammenfassenden Erklärung:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, dargestellt ist.

Tagmersheim, den 18. Nov. 2020



Petra Riedelsheimer, 1. Bürgermeisterin

