

GEMEINDE HORGAU



BEBAUUNGSPLAN „Heuwegfeld II“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB

Fassung vom 30.07.2015

OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzu zufügen.

PLANUNGSANLASS

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heuwegfeld II“ ist der Bedarf der Gemeinde Horgau an Wohnbauflächen.

Bei den Wohnbauflächen wird insbesondere ein Bedarf für Familienheimbebauung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern gesehen. Für eine Wohnbauentwicklung eignet sich das geplante Baugebiet gut, da es in Süden und Westen an bereits vorhandene Wohnbebauung angrenzt und verkehrstechnisch sowie z.T. auch fußläufig gut an die gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen angebunden ist. So befindet sich bspw. der Kindergarten in Horgauergreut in einer Entfernung, die über den Grottenberg auch fußläufig noch gut erreichbar ist.

Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Heuwegfeld II“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde ebenfalls die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durchgeführt.

Gemeinsam mit den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren haben die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes „Heuwegfeld II“ eine wohnbauliche Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen zwar Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser hat; diese jedoch aufgrund der nur geringen Bedeutung der Fläche für den Naturschutz vertretbar ist. Zudem binden die geplanten Be- und Eingrünungsmaßnahmen den Bereich in das Landschaftsbild ein und die geplanten Minimierungsmaßnahmen mindern negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wird nachfolgend dargestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die ordnungsgemäß in der Zeit vom 10.04.2015 bis zum 11.05.2015 durchgeführt wurde, und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die ordnungsgemäß in der Zeit vom 02.04.2015 bis zum 04.05.2015 durchgeführt wurde, gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

1. BAYERISCHER BAUERNVERBAND

Anregung:

Es wurde u.a. darauf hingewiesen, dass die Ausbaubreite der nördlichen Erschließungsstraße zu Problemen für große und breite landwirtschaftliche Maschinen führen könnte (erhöhtes Gefahrenpotential für alle Verkehrsteilnehmer und erhöhte Kosten durch höheren Zeitaufwand).

Aus landwirtschaftlicher Sicht wurde die Einbeziehung des Feldweges mit der Fl.Nr. 159 abgelehnt und empfohlen eine andere Straßenführung innerhalb des Baugebietes anzustreben.

Abwägung:

Die Gemeinde hat das Problem der Ausbaubreite der nördlichen Erschließungsstraße erkannt und sieht aufgrund dessen einen vollständigen Ausbau der nördlichen Erschließung lediglich bis zur Einmündung der neuen Erschließungsstraße in den Grottenberg vor. Der Bereich östlich der Einmündung soll als Spielstraße (zur Erschließung der nördlichen Baugrundstücke) mit einem Grünstreifen (der als Böschung hergestellt wird) und einem landwirtschaftlicher Anwandweg teilausgebaut werden. Damit wird der PKW-Verkehr vom Landwirtschaftlichen Anwandverkehr abgekoppelt, sodass keine Beeinträchtigung für die Landwirtschaft entsteht.

Insgesamt erachtet die Gemeinde Horgau die Belange der Landwirtschaft durch die Überplanung/Splittung der nördlichen Erschließung als ausreichend berücksichtigt.

2. LANDRATSAMT AUGSBURG – KREISHEIMATPFLEGER

Anregung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass südlich des Bebauungsplanumgriffes eine Straße der römischen Kaiserzeit mit der Denkmallisten-Nr. D-7-7629-0003 verläuft und daher auch im Umgriff des Bebauungsplanes mit bisher noch nicht bekannten Bodendenkmälern gerechnet werden muss. Durch den Hinweis zum Schutz der Bodendenkmäler sind die Belange der Kreisheimatpflege jedoch in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Abwägung:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. LANDRATSAMT AUGSBURG

Anregung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass

- an das neu auszuweisende Baugebiet „Heuwegfeld II“ südlich das Baugebiet „Heuwegfeld“ angrenzt, welches ebenfalls im Trennsystem entwässert wird. Dort wird das anfallende Niederschlagswasser über eine Regenwasserkanalisation ab-

geleitet und über ein Rückhaltebecken gedrosselt (20 l/s) in die Regenwasserkanalisation des Baugebiets „Nördlich der Bahnhofstraße“ abgegeben. Dort findet nochmals eine Rückhaltung statt, bevor das Niederschlagswasser gedrosselt (27 l/s) über einen bestehenden Drainagekanal in den Reichenbachgraben eingeleitet wird. Auf die zugrundeliegende gehobene Erlaubnis des Landratsamtes Augsburg vom 27.11.2008 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 29.12.2014 (Az. 52.14-6323/02 V 95 II) wird diesbezüglich verwiesen. Gemäß den dazugehörigen Planunterlagen (Erläuterungsbericht Ingenieurbüro Endres vom 19.12.2007, Ziffern 5.1 und 5.2) wurde bei der hydraulischen Bemessung der Regenwasserkanalisation eine mögliche Erweiterung nach Norden hin (*Heuwegfeld II* ?) berücksichtigt. Im Hinblick auf den o.g. Sachverhalt wird um Nachreichung einer kurzen Begründung für die hier gewählte Entwässerungsvariante (Niederschlagswasserver-sickerung, Textteil Ziffer 8.2; Begründung/Umweltbericht Ziffer 11.2) gebeten.

- bezüglich der Regenwasserrückhaltung und gedrosselten Ableitung in den Vorfluter (Reichenbachgraben) zu prüfen und darzulegen ist, ob der erlaubte Einleitungsumfang in den Reichenbachgraben (27 l/s) aufgrund der hinzukommenden Abwassermenge noch eingehalten werden kann. Ggf. ist der Erlaubnisbescheid anzupassen.

Abwägung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass

- Bezüglich der Ableitung des Niederschlagswassers in die Regenwasserkanalisation vom Ingenieurbüro Grontmij entsprechende Berechnungen durchgeführt wurden. Ziel ist eine kontrollierte Niederschlagswasserrückhaltung zu errichten. Das Ergebnis der Berechnungen wird in den Planunterlagen entsprechend ergänzt.
- eine entsprechende Prüfung des Einleitungsumfanges in den Reichenbachgraben durch das Ingenieurbüro Grontmij erfolgt. Das Ergebnis wird in den Planunterlagen aufgeführt werden. Sofern es zu einer Überschreitung der erlaubten 27 l/s kommt, wird der Erlaubnisbescheid angepasst werden.

4. WASSERWIRTSCHAFTSAMT DONAUWÖRTH

Anregungen:

Es wurden u.a. Hinweise gegeben zur Niederschlagswasserbehandlung, zur Abwasserbeseitigung, zum Umgang mit Grundwasser und zum Umgang mit evtl. zu Tage kommenden Altablagerungen, Altstandorten und Altlastbereichen.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass bei einer teilweisen Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet, über die bestehende Regenwasserkanalisation, in den Vorfluter eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, sofern die Einleitung nicht genehmigungsfrei im Rahmen des Gemeingebrauchs und der zugehörigen technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) erfolgt.

Abwägung:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

5. AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN AUGSBURG

Anregung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass

- es sich bei der Ausgleichsflächen FI.Nr. 239, Gemarkung Horgauergreut, um Wald im Sinne des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) handelt, was bei der weiteren Planung der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen zu beachten ist.
- für die Landwirte die Zuwegung zu den an das Plangebiet angrenzenden Flächen wichtig ist und daher sicherzustellen ist, dass die Durchfahrt (FI.Nrn. 159 und 145, Gemarkung Horgauergreut) jederzeit möglich ist und auch durch ruhenden Verkehr nicht eingeschränkt wird.

Abwägung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass

- sich die Gemeinde bezüglich der geplanten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen auf der FI.Nr. 239 frühzeitig mit dem örtlich zuständigen Revierleiter in Verbindung setzen wird.
- durch die geplante Splittung der nördlichen Erschließung in Spielstraße, Grünstreifen und landwirtschaftlichen Anwandweg eine uneingeschränkte Durchfahrt zu den o.g. FI.Nrn. 159 und 145 sichergestellt werden kann.

6. PRIVATE STELLUNGNAHME 1

Anregung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Grottenberg der zentrale landwirtschaftliche Verkehrsweg zur Erschließung der östlichen Flur ist, sodass durch seine Einbeziehung in das allgemeine Wohngebiet Interessenkonflikte zwischen der örtlichen Landwirtschaft und den Anliegern vorhersehbar sind.

Es wird angeregt eine Planungsvariante weiter zu verfolgen die den Grottenberg nicht in die Planung mit einbezieht.

Abwägung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Grottenberg verkehrstechnisch in der Lage ist weiteren Fahrverkehr aufzunehmen und auch der weitere Ausbau der Grottenberges nach Osten hin verkehrstechnisch durchaus realisierbar ist.

Dennoch nimmt die Gemeinde die Befürchtungen der Landwirte ernst. Um den genannten Problemen vorzubeugen hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die nördliche Erschließung lediglich bis zur Einmündung der neuen Erschließungsstraße in den Grottenberg vollständig auszubauen. Der Bereich östlich der Einmündung soll als Spielstraße (zur Erschließung der nördlichen Baugrundstücke) mit einem Grünstreifen und einem landwirtschaftlicher Anwandweg teilausgebaut werden. Zudem soll die Grünfläche als Böschung hergestellt werden, sodass zwischen der Spielstraße und dem landwirtschaftlichen Anwandweg ein Höhenunterschied entsteht. Damit auch die Gefahr von spielenden Kindern auf dem landwirtschaftlichen Anwandweg vermieden wird, könnte im Bereich der Grünfläche eine Einfriedung erfolgen. Damit wird der PKW-Verkehr vom landwirtschaftlichen Anwandverkehr abgekoppelt, sodass weder durch wohngebietsfremden noch durch anliegerbedingten Mehrverkehr zusätzliche Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft entstehen. Trotz Ausbau bzw. Teilausbau des Grottenberges kann sichergestellt werden, dass auch zukünftig die Anfahrt der

landwirtschaftlichen Flächen mit den landwirtschaftlichen Maschinen jederzeit ohne Behinderungen möglich sein wird.

Auf Grund der Überarbeitung der bisher verfolgten Variante, die nun aus gemeindlicher Sicht allen Belangen gerecht wird, erübrigt sich eine erneute Abstimmung bezgl. einer Wiederaufnahme der Variante ohne Einbeziehung des Grottenbergs. Denn infolge der Überplanung der nördlichen Erschließung wird der PKW-Verkehr vom landwirtschaftlichen Anwandverkehr abgekoppelt, sodass weder durch wohngebietsfremden noch durch anliegerbedingten Mehrverkehr zusätzliche Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft entstehen. Trotz Ausbau bzw. Teilausbau des Grottenberges kann sichergestellt werden, dass auch zukünftig die Anfahrt der landwirtschaftlichen Flächen mit den landwirtschaftlichen Maschinen jederzeit ohne Behinderungen möglich sein wird.

7. PRIVATE STELLUNGNAHME 2

Anregung:

Es wurde u.a. darauf hingewiesen, dass

- die Umsetzung der Erschließung von Norden (1. Reihe am Grottenberg) einen offenen Ortsrand ergibt; ein geschlossener eingegrünter Ortsrand wie im Osten/Heuwegfeld im Norden jedoch erforderlich wäre.
- durch die Erschließung von Norden die Landwirte weitere Behinderungen durch parkende Fahrzeuge am Rand Heuwegfeld erleben werden.

Abwägung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass

- bedingt durch die Überplanung der nördlichen Erschließung zwischen der geplanten Spielstraße und dem landwirtschaftlichen Anwandweg ein öffentlicher Grünstreifen entstehen wird, der mit Bäumen und ggf. Sträuchern bepflanzt wird. Damit wird das Baugebiet auch im Norden eingegrünt.
- mit der Überplanung der nördlichen Erschließungsstraße der PKW-Verkehr vom Landwirtschaftlichen Anwandverkehr abgekoppelt wird, sodass weder durch wohngebietsfremden noch durch anliegerbedingten Mehrverkehr zusätzliche Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft entstehen. Trotz Ausbau bzw. Teilausbau des Grottenberges kann sichergestellt werden, dass auch zukünftig die Anfahrt der landwirtschaftlichen Flächen mit den landwirtschaftlichen Maschinen jederzeit ohne Behinderungen möglich sein wird.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, die ordnungsgemäß in der Zeit vom 25.06.2015 bis zum 27.07.2015 durchgeführt wurde, gingen folgende Anregungen ein u. wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

1. AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN AUGSBURG

Anregung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Neuausweisung von Bauland in bisher unbauter landwirtschaftlicher Lage erst dann erfolgen sollte, wenn alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft sind. Im Besonderen sollte überprüft werden, ob eine

innerörtliche Nachverdichtung möglich ist und z.B. aufgelassene Hofstellen der in der Planung beabsichtigten Nutzung wieder zugeführt werden könnten.

Abwägung:

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

2. BAYERISCHER BAUERNVERBAND

Anregung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass bei den vorgesehenen Alleebäumen auf dem Grünstreifen zwischen landwirtschaftlichem Anwandweg und verkehrsberuhigtem Wohnbereich eine entsprechende Lichtraumhöhe der Baumkronen eingehalten wird, da immer mehr große landwirtschaftliche Maschinen für den Straßentransport zusammengeklappt werden und z.T. Höhen von mehr als 4 m erreichen.

Abwägung:

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

3. WASSERWIRTSCHAFTAMT DONAUWÖRTH

Anregung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass geogene Bodenbelastungen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Abwägung:

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

4. PRIVATE STELLUNGNAHME 1

Anregung:

Es wurde angeregt zwischen dem verlängerten Gehweg vom Grottenberg und der eigentlichen Straße einen 1,0 bis 1,5 m breiter Grünstreifen herzustellen.

Abwägung:

Grundsätzlich ist die Herstellung eines 1,0 m bis 1,5 m breiten Grünstreifens zwischen dem verlängerten Fußweg und der Erschließungsstraße des Grottenbergs möglich. Die Gemeinde möchte aber bis zur Einmündung des Grottenberges mit der neuen Haupterschließungsstraße den Grottenberg in seiner jetzigen Ausprägung (d.h. ohne Grünstreifen zwischen Fußweg und Erschließungsstraße) fortführen. Erst nach der Einmündung soll eine optische und funktionale Zäsur entstehen. Die Planung bleibt unverändert.

5. PRIVATE STELLUNGNAHME 1

Anregung:

Es wurde angeregt zwischen Grottenberg und der ersten Reihe (also auch bei dem Grundstück Nr. 21) eine durchgehende Begrünung herzustellen.

Abwägung:

Eine Verlängerung des Verkehrsberuhigten Bereiches bis an die westliche Bebauungsgrenze ist Seitens der Gemeinde nicht gewollt, da die Gemeinde bis zur Einmündung des Grottenberges mit der neuen Haupterschließungsstraße den Grottenberg in seiner jetzigen Ausprägung (d.h. ohne Grünstreifen zwischen Fußweg und Erschließungsstraße und ohne Höhenversatz) fortführen möchte. Erst nach der Einmündung soll eine optische und funktionale Zäsur entstehen. Die Planung bleibt unverändert.

GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass auf den Flächen weiterhin intensive landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung betrieben wird. Die Gefahr von Bodenabtrag im Bereich der intensiv genutzten Ackerstandorte bleibt dadurch bestehen. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht erforderliche Strukturanreicherung sowie eine Verringerung des Stoffeintrages kann bei gleich bleibend intensiver Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden. Eine Versiegelung des Bodens würde allerdings unterbleiben.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen bzw. unzumutbaren Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter zu erwarten; die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der Minimierungsmaßnahmen als vertretbar zu werten. Zudem sind keine Alternativstandorte innerhalb des Gemeindegebietes vorhanden, die eine geringere Eingriffssensibilität aufweisen.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Horgau aber auch die Chance auf eine weitere Wohnentwicklung und damit auch die Chance auf Stärkung der Wirtschaftskraft der Gemeinde sowie eine Stärkung der gemeindlichen Infrastruktur.

Aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an bestehende Wohnbebauung im Westen und Süden sowie einem Kindergarten in fußläufiger Erreichbarkeit stellt der Standort gute Voraussetzungen für eine Wohnsiedlung dar. Da die Fläche auch bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, wurden anderweitige Standorte nicht untersucht.

Da die eingegangene Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan „Heuwegfeld II“ vom Gemeinderat der Gemeinde Horgau in der Sitzung vom 30.07.2015 als Satzung beschlossen.