

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 16.05.2023

gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird landwirtschaftliche Fläche zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Zugleich entstehen die dazugehörigen Grünflächen zur Eingrünung und zum Umgang mit Niederschlagswasser. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um unterschiedliche Arten von Grünland, untergeordnet um Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen und um Feucht- und Nasswiesen.

Eine Biotoptypenkartierung zur Vorbereitung der Eingriffsermittlung auf Bebauungsplanebene und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde erstellt.

Die benachbarten amtlich kartierten Biotop sind von der Planung nicht betroffen. Von der Planung sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Wasserwirtschaft, von Bodenschätzen oder der Windenergie betroffen, ebenso wenig regionales Trenngrün, Wasserschutz- und festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

Die „Stockau“ als Ausläufer des Donaumooses ist nicht Bestandteil des Donaumoos-Entwicklungskonzepts. Der Boden des Projektgebiets ist gemäß der Moorbodenkarte als Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor eingestuft und mit dem Zusatz „teilweise degradiert“ versehen. Durch die Staatsstraße St 2049 im Norden und die B 13 im Westen ist das Plangebiet vom Hauptmoorkörper deutlich und irreversibel abgeschnitten. Trotz des hoch anstehenden Grundwassers kann das Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als Moor im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG angesprochen werden.

Es wurde ein geotechnischer Bericht zur Erkundung des Baugrunds erstellt. Zur Untersuchung der Auswirkungen des geplanten Wohngebiets auf das Grundwasser wurden Grundwassermessstellen errichtet und weitere Berechnungen und Gutachten angefertigt. Im Ergebnis können durch geeignete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungsebenen die Auswirkungen geringgehalten werden.

Mit einer Untersuchung der Einwirkungen von Lärm auf das Baugebiet wurde aufgezeigt, dass mit geeigneten Schallschutzmaßnahmen die einschlägigen gesetzlichen Werte eingehalten werden können. Die erforderlichen Maßnahmen sollen im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Die Flächeninanspruchnahme dient einer Wohnbebauung zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Geschosswohnungsbauten. Die wesentlichen Regelungen zur Ein- und Durchgrünung, zum naturschutzrechtlichen Ausgleich etc. werden im nachfolgenden Bebauungsplan integriert. Auf Flächennutzungsplanebene ist mit der Darstellung einer öffentlichen Grünfläche die erforderliche Vorbereitung getroffen worden.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch lokal begrenzt beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Mit dem Baugebiet geht eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes einher. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert. Durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Auf Bebauungsplanebene wird der konkrete Bedarf ermittelt sowie Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugeordnet.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Wesentlichen zum Bedarfsnachweis und zu Innenentwicklungspotentialen, zur Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und zu Auswirkungen auf angrenzende landwirtschaftliche Fläche, zur Notwendigkeit des Flächensparens und verdichteten Gebäudetypen und Wohnformen, zur Randeingrünung, zum Umgriff des Plangebiets und zur Sicherung benachbarter privater Grünflächen, zur Baumfallzone, zum Artenschutz und zur Biotopkartierung, zur Lage im wassersensiblen Bereich, zu Abgrabungen und zum Umgang mit Aushüben, zum Umgang mit Niederschlagswasser und zu weiteren Belangen der technischen Ver- und Entsorgung des Baugebiets, zum Immissionsschutz (einwirkender Verkehrs- und Gewerbelärm), zur Barrierefreiheit und zur seniorengerechten Ausgestaltung, wurden geprüft.

Seitens der Öffentlichkeit wurden vorrangig Anregungen zum Schutz des Donaumooses und des Moorbodens, zum Hochwasser- und Gefahrenschutz am „Braunen Graben“, zu Lärmeinwirkungen auf das Baugebiet, Bedenken zu möglichen Auswirkungen von Grundwasserveränderungen auf den benachbarte Pflanzen- und Gebäudebestand, zur Tragfähigkeit und Gründung sowie zum Umwelt- und Naturschutz abgegeben, die ebenfalls fachlich geprüft wurden.

Nach jeder Beteiligung wurden die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit im Marktgemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

3. Planungsalternativen

Die Marktgemeinde hat sich im Vorfeld auf Flächennutzungsplanebene mit möglichen Standortalternativen für die dringend benötigten Flächen auseinandergesetzt. Die Standortentscheidung war geprägt von der bevorzugten Lage des Baugebiets am Hauptort, der Nähe zum Bahnhaltepunkt, zur Nahversorgung, und dem Lückenschluss bzw. der Arrondierung des westlichen Ortsrandes.