

Gemeinde Oberaurach
Zusammenfassende Erklärung
zur
2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans
„Löhlein“
in der Fassung vom 15.12.2022

LANDKREIS:

Haßberge

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Oberaurach
Rathausstraße 25
97514 Oberaurach - Tretzendorf

Oberaurach,

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 15.12.2022



Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahrensverlauf	3
2.	Planungserlass	4
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB	4
4.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB	5
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	5
5.1	Immissionsschutz	5
5.2	Wasserrecht	5
5.3	Naturschutz	5
5.4	Versorgungsträger	6
6.	Gründe der endgültigen Planfassung	6

1. **Verfahrensverlauf**

Der Gemeinderat Oberaurach hat in der Gemeinderatssitzung vom 29.11.2018 die 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Gemeinderatssitzung vom 26.11.2020 hat der Gemeinderat Oberaurach den Vorentwurf der 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ in der Fassung vom 26.11.2020 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ in der Fassung vom 26.11.2020 wurde am 12.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.04.2021 bis 23.04.2021 durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlussmäßig behandelt und der entsprechend den eingegangenen Stellungnahmen geänderte Entwurf der 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ in der Fassung vom 28.07.2022 gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ in der Fassung vom 28.07.2022 wurde am 14.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.10.2022 bis 30.11.2022 durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlussmäßig behandelt und der entsprechend den eingegangenen Stellungnahmen geänderte Entwurf der 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ in der Fassung vom 15.12.2022 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Planungserlass

Ausgehend von den Zielen der Landesplanung ist die weitere Entwicklung der Gemeinde Oberaurach zu sichern. Die geplante Entwicklung der organischen Siedlungsstruktur, wozu der Wohnsiedlungsbereich zu zählen ist, ist ein wichtiger Punkt zur Strukturverbesserung und zur Verhinderung weiterer Abwanderungen.

Ausgehend von den Zielen der Landesplanung ist die weitere Entwicklung der Gemeinde Oberaurach zu sichern. Die geplante Entwicklung der organischen Siedlungsstruktur, wozu der Wohnsiedlungsbereich zu zählen ist, ist ein wichtiger Punkt zur Strukturverbesserung und zur Verhinderung weiterer Abwanderungen.

Die 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ trägt mit seinen Festsetzungen dazu bei, über eine geordnete städtebauliche Planung die weitere Entwicklung des Gemeindeteils zu gewährleisten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ zu erläutern.

Durch die naturschutzfachliche Untersuchung im Rahmen des Umweltberichts wurden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter durchgeführt.

Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden zur Vermeidung von Konflikten mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zum Ausgleich festgesetzt.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- bzw. Sachgüter wurden im Umweltbericht umfassend behandelt und die jeweiligen Bewertungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen verbindlich im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt.

Schutzgut	Auswirkung
Boden	gering bis mittel
Grund- und Oberflächenwasser	mittel
Luft und Klima	gering bis mittel
Pflanzen und Tiere	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	mittel
Kultur und sonstige Sachgüter	gering

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind Anregungen aus der Öffentlichkeit zur Niederschlagswasserableitung vorgetragen worden.

Diese Anmerkungen wurden unter Einbeziehung und Berücksichtigung der Stellungnahmen der Fachbehörden abgewogen und im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes berücksichtigt.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Einwendungen und Anregungen in den Gemeinderatssitzungen vom 28.07.2022 bzw. 15.12.2022 abgewogen und entsprechend in der Ausarbeitung der 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ berücksichtigt.

5.1 Immissionsschutz

Die Hinweise des Landratsamtes Haßberge – Immissionsschutz zur Beeinträchtigung durch Verkehrslärm und ggf. Gewerbelärm wurden abgewogen und in der Planung berücksichtigt. Zudem wurde im verbindlichen Bauleitplanverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplans „Löhlein“ eine Schallimmissionsprognose erstellt, die als verbindlicher Bestandteil dem Bebauungsplan beigelegt ist.

5.2 Wasserrecht

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung wurden berücksichtigt und abgewogen. Nach näherer Erläuterung bestehen keine weiteren Einwände von Seiten des Landratsamtes Haßberge – Wasserrecht.

5.3 Naturschutz

Die Belange des Naturschutzes wurden berücksichtigt und im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes in die Planung aufgenommen.

Die Festsetzungen wurden entsprechend im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Löhlein“ aufgenommen.

5.4 Versorgungsträger

Die Hinweise und Anregungen der Versorgungsträger wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs umfassend berücksichtigt.

6. Gründe der endgültigen Planfassung

Unter Berücksichtigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erachtet die Gemeinde Oberaurach den Satzungsentwurf der 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ in der gebilligten Fassung vom 15.12.2022 als ausgearbeitete Grundlage zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB liegt den Unterlagen der 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Löhlein“ zur Einsicht bei.

Für die Bearbeitung:
Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.



-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-