

Gemeinde: Güntersleben
Kreis: Würzburg



Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Platte“

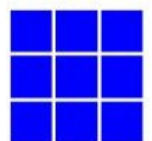
Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zum Verfahren

Würzburg, 17.04.2013
öchsner

Auktor Ingenieur GmbH

Berliner Platz 9 97080 Würzburg
T-fon (0931) 7944-0 T-fax (0931) 7944-30
<http://www.r-auktor.de> e-mail: info@r-auktor.de





Bebauungs- und Grünordnungsplan „Platte“ Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange Naturschutz

Der Bebauungsplan „Platte“ der Gemeinde Güntersleben beinhaltet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO im Anschluss an bereits bestehende Wohnbaustrukturen.

Durch die Ausweisung an der vorliegenden Fläche und somit überwiegend auf gemeindlichem Grund beabsichtigt die Gemeinde Güntersleben eine Bereitstellung von Bauflächen entsprechend dem örtlichen Bedarf und gleichzeitig der Tendenz der Rückhaltung von Bauflächen durch Privateigentümer entgegenzuwirken.

Hierdurch wird ein steuerndes Eingreifen der Gemeinde auf die örtlichen Baulandpreise sowie eine Aktivierung des örtlichen Immobilienmarktes erreicht.

So wird langfristig eine geringere Inanspruchnahme der Ressource Grund und Boden durch die verstärkte Nutzung von vorhandenen Bauflächen im Innerortsbereich angestrebt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für den Geltungsbereich ein Grünordnungsplan erstellt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind entsprechend in den Bebauungsplan bzw. in den Grünordnungsplan eingeflossen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange allgemein

Bereits im Zuge des Verfahrens der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gesamtüberarbeitung wurden die Auswirkungen des Baugebietes Platte bereits im Rahmen des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung abgeprüft und entsprechend berücksichtigt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Platte“ wurde ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, in dem vertiefend auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen wurde. Im Umweltbericht sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes aufgezeigt. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu den Aussagen des Umweltberichtes keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

3. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 10.04.2012 bis einschließlich 15.05.2012 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger wurden in der Gemeinderatssitzung vom 20.11.2012 behandelt.

Das Ergebnis der Behandlung ist dem Sitzungsbuch zu entnehmen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Anschluss an die Beteiligung der Bürger durchgeführt.

Mit Schreiben vom 31.05.2012 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und aufgefordert bis zum 02.07.2012 eine Stellungnahme abzugeben.

Wenn innerhalb der Frist keine Äußerung eingeht, kann die Gemeinde Güntersleben davon ausgehen, dass die wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.

Ergebnis:

Während der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gingen Anregungen von den Behörden ein, die nach Abwägung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat am 20.11.2012 zusammen mit den Anregungen der Bürger in die Planung eingeflossen sind.

Die Gründe der Abwägung sind dem Auszug des Sitzungsbuches zu entnehmen.

Das Ergebnis wurde den Trägern öffentlicher Belange am 08.02.2013 schriftlich mitgeteilt.



Am 29.01.2013 wurde beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Platte“ den Vorstellungen des Gemeinderates entspricht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom 18.02.2013 bis einschließlich 19.03.2013 durchgeführt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, wurde parallel zur öffentlichen Auslegung im selben Zeitraum durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 16.04.2013 behandelt. Angaben zum Umfang, der Berücksichtigung bzw. die Gründe der Abwägung sind dem Auszug aus dem Sitzungsbuch zu entnehmen.

Nach Abwägung durch den Gemeinderat wurden nur nachrichtliche Änderung in Form der Herausnahme eines Hinweises und ergänzende Angaben zur Entwässerung in die Begründung eingearbeitet.

Der Gemeinderat hat am 16.04.2013 den Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Platte“ vom 08.08.2011 in der Fassung vom 14.12.2012, zuletzt nachrichtlich geändert am 16.04.2013, gefasst.

4. Ausgleichsflächen gemäß Leitfaden „Eingriffs- und Ausgleichsregelung“

Im Rahmen der Aufstellung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan „Platte“ wurde der Umfang des Eingriffes und des daraus erforderliche Ausgleich ermittelt.

Soweit der Ausgleich nicht durch Maßnahmen innerhalb des Baugebietes erbracht werden konnte wurden Ausgleichsflächen im Außenbereich zur Verfügung gestellt.

Dies Ausgleichsfläche wurden dem Ökokonto der Gemeinde Güntersleben entnommen. Die erforderliche Aufwertung wurde bereits vor mehreren Jahren durchgeführt. Dies wurde bei der Ermittlung der Wertigkeit entsprechend berücksichtigt und angerechnet.

5. Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan „Platte“ beinhaltet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Die geplante Nutzung stellt die Fortführung der bestehenden Wohnbebauung dar.

Durch die vorliegenden Ausweisungen sind gemäß Umweltbericht durch die Ausweisung des Bebauungsplanes „Platte“ geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch - Erschütterungen und Mensch - Staub zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen zu erwarten. Für die Schutzgüter Boden und Landschaft bestehen geringe Beeinträchtigungen, welche jedoch durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden möglichst minimiert werden. Für die übrigen Schutzgüter wurden keine oder nur unwesentliche Beeinträchtigungen festgestellt.

Die wenig relevanten Beeinträchtigungen werden im Zuge der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Güntersleben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu erwarten sind.

Gemeinde Güntersleben,



**Joßberger,
1. Bürgermeister**