

Markt Weidenbach

Lkr. Ansbach

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 10 mit integriertem Grünordnungsplan

„Am Schimmelwasen“ in Weidenbach



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 BauGB

Ingenieurbüro Willi Heller



Aufgestellt: Herrieden, den 18.06.2018

Ingenieurbüro W. Heller

Inhaltsverzeichnis

1.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
2.1.	Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB)	4
2.2.	Offenlage und Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB)	4
3.	Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl des Standortes	5
4.	Aufstellungsvermerk	5

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die voraussichtlichen Umweltbelange wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht, in der Fassung vom 18.06.2018, bildet einen Bestandteil der Planbegründung.

Der erforderliche Umweltbericht stellt nach örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die sich daraus ergebenden notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vor Beginn des Eingriffs zeitnah umzusetzen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Schimmelwasen“ geändert. Durch das Bauvorhaben „Am Schimmelwasen“ sind geringe Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Schimmelwasen“ erfolgt der Ersatz und eine Verstärkung der Eingrünung.

Der Eingriff hat keine negativen Auswirkungen auf Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung ergriffen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Unter vollständiger Beachtung der angeführten Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung werden keine Verbotstatbestände ausgelöst:

- Baubeginn incl. Abtrag der Bodenvegetation und Humusschicht außerhalb der Vogelbrutzeit

Der Ausgleich erfolgt im Plangebiet auf dem Flurstück 229/4 der Gemarkung Weidenbach. Nach Abtrag des Oberbodens wird die Fläche mit einer autochthonen Saatgutmischung „Schmetterlings- und Wildbienenbaum“ (siehe Artenliste im Grünordnungsplan) angesät. Der Eingriff ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche ausgeglichen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB hat vom 08.01.2018 bis einschließlich 08.02.2018 stattgefunden.

Bürgerbeteiligung

Mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 22.12.2017 wurde die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Seitens der Öffentlichkeit wurden während dieser Zeit keine Einwände vorgetragen.

Behördenbeteiligung

Von den informierten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich das Amt für ländliche Entwicklung, der Zweckverband Reckenberg-Gruppe, das Landratsamt Ansbach, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Regierung von Mittelfranken, der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, die Deutsche Telekom, die IHK Nürnberg für Mittelfranken, die Handwerkskammer für Mittelfranken, die Gemeinde Burgoberbach, die Stadt Merkendorf und der Markt Lichtenau geäußert. Davon haben neun Behörden bzw. Nachbargemeinden keine Einwände, Hinweise oder Bedenken gegen das Vorhaben eingereicht.

2.2. Offenlage und Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB)

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB hat vom 26.03.2018 bis einschließlich 04.05.2018 stattgefunden.

Bürgerbeteiligung

Mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 16.03.2018 wurde die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Seitens der Öffentlichkeit wurden während dieser Zeit keine Einwände vorgetragen.

Behördenbeteiligung

Von den informierten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich der Zweckverband Reckenberg-Gruppe, das Landratsamt Ansbach, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Regierung von Mittelfranken, der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Staatliche Bauamt, die Deutsche Telekom, die IHK Nürnberg für Mittelfranken, die Handwerkskammer für Mittelfranken, die Main-Donau Netzgesellschaft, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr und der Markt Lichtenau geäußert. Davon haben zehn Behörden bzw. Nachbargemeinden keine Einwände, Hinweise oder Bedenken gegen das Vorhaben eingereicht.

Mit dem Beschluss vom 18.06.2018 wurde die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Schimmelwasen“ mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.06.2018 als Satzung beschlossen.

3. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl des Standortes

Anlass für die Bebauungsplanerweiterung sind die konkreten Bauabsichten der Fa. Aprovis Energy Systems GmbH. Es sind neue Bürogebäude und eine neue Werk- und Lagerhalle geplant. Durch die Firmenerweiterung sind auch mehr Parkplätze erforderlich, die auf dem nordwestlichen Grundstücksteil neu angelegt werden.

Die Maßnahmen erfordern eine Erweiterung des Geltungsbereichs von ca. 20 m Richtung Westen auf dem Flurstück 229/4.

Der Markt Weidenbach möchte das ansässige Unternehmen unterstützen und hat der geringfügigen Erweiterung des bestehenden Mischgebietes zugestimmt.

Für die Schaffung von weiteren Parkplätzen wird das Mischgebiet in Richtung Westen um ca. 20 m erweitert. Die Parkplätze grenzen somit an die bestehenden Parkmöglichkeiten an. Durch die Erweiterung um 20 m in Richtung Westen kann die Zufahrt der bestehenden Parkplätze bzw. der Firma genutzt werden.

Da es sich um eine geringfügige Erweiterung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und der bestehenden Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, kann von einer Alternativenprüfung abgesehen werden.

4. Aufstellungsvermerk

Herrieden, 18.06.2018

Ingenieurbüro W. Heller