



1. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper II)", Pliezhausen

- Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Pliezhausen am 06.05.2022 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3 und 4 BauGB). Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

1. Umweltbelange

Die durchgeführte Änderung des Bebauungsplans macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und der durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Der Umweltbericht vom 15.06.2021 integriert die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB. Eine artenschutzrechtliche Einschätzung ist im Umweltbericht integriert. Das Plangebiet wird im Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Des Weiteren werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Ferner erfolgen, entsprechend den Anforderungen des BauGB Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Der baurechtliche Eingriffstatbestand gemäß § 1 a BauGB ergibt sich durch absehbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Schutzgüter „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“ durch die geplante Versiegelung und den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie den Wegfall einer ursprünglichen Ausgleichsmaßnahme. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kommt zum Ergebnis, dass die Eingriffe mit planexternen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Der Ausgleichsbedarf erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Pliezhausen mit der Zuordnung der Ökokontomaßnahme ÖKPI15 „Waldrefugium Mörsberg“, die

teilweise zugeordnet wird. Die Gemeinde verpflichtet sich zu einer zeitnahen Umsetzung der Ökokontomaßnahmen. **Somit erfolgt aus naturschutz- und baurechtlicher Sicht für alle Schutzgüter ein vollständiger Ausgleich.** Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Einschätzung ist im Umweltbericht integriert. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sind auf spezielle Lebensräume angewiesen, die im Plangebiet nicht vorgefunden wurden. Das Vorhaben ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich. Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 16.02.2016 getroffen, der Satzungsbeschluss erfolgte am 23.06.2016. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde über alle relevanten Aspekte der Umwelt im Bereich des Plangebiets durch die Umweltprüfungsunterlagen (Umweltbericht) informiert.

10.12.2019	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
06.07. bis 07.08.2020	frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
03.07.2020	Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB
08.12.2020	Behandlung der Stellungnahmen und Entwurfsfeststellung durch den Gemeinderat
22.03. bis 22.04.2021	Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB
15.03.2021	Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB
03.05.2022	Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 Abs. 1 BauGB
06.05.2022	Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Pliezhausen und damit Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen eingegangen, diese wurden wie die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

3. Planungsalternativen - in den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten

Als Planungsalternative steht nur der Verzicht auf die Planung zur Verfügung. Zur Erreichung der mit der Änderung verfolgten städtebaulichen Ziele kommt dies jedoch nicht in Betracht.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden einer intensiven sachlichen Prüfung durch die Gemeinde und die Grünordnungsplanerin unterzogen. Das Ergebnis strebt nach optimaler Ausnutzung des Gebiets unter Berücksichtigung einer am aktuellen Bedarf orientierten Planung und Erschließung sowie nach einem schonenden Umgang mit Natur und Landschaft und dem Schutz der natürlichen Ressourcen.

Pliezhausen, den 09.05.2022

gez.

Christof Dold
Bürgermeister