

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 23.05.2022 gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird das bisher landwirtschaftlich genutzte Gelände einer baulichen Nutzung zugeführt. Das Vorhaben sieht ein Gebäude mit gesundheits- und dienstleistungsorientierten Nutzungen, ggf. in den Obergeschossen mit Wohnnutzung, sowie zwei Wohngebäude vor.

Im Bestand stellt das Plangebiet eine ausgeräumte und intensiv genutzte Ackerlandschaft dar, die durch die Querung von einer Freileitung und der Lage unmittelbar an zwei Staatsstraßen vorbelastet ist. Anreichernde Strukturen, wie z. B. Gehölze, sind nicht vorhanden. Schutzgebiete oder Biotope sind nicht betroffen.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde der Bedarf und die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung ermittelt bzw. nachgewiesen.

Zur Beachtung des Lärmschutzes gegenüber Einwirkungen aus dem Straßenverkehr und umliegender Gewerbebetriebe und zu den Auswirkungen des Vorhabens selbst auf benachbarte Nutzungen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Lediglich für den Straßenverkehrslärm wurde eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, nicht jedoch der Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), ermittelt. Mit der Überschreitung der Orientierungswerte hat sich die Gemeinde besonders auseinandergesetzt und hält diese aufgrund der bestehenden Lärmsituation an den beiden Staatsstraßen St 2046 und St 2049 für vertretbar.

Artenschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.

Für den Eingriff in Natur und Landschaft wurde ein Ausgleichsbedarf ermittelt, der über das Ökokonto des Donaumoos-Zweckverbands ausgeglichen wird. Untergeordnet enthält der Bebauungsplan eingriffsmindernde Regelungen.

Ferner sind im Zuge der Planung Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen berücksichtigt worden. Im Bebauungsplan ist für die Flachdächer eine Dachbegrünung festgesetzt. Der hohen Flächenauslastung mit ungünstigen klimatischen Effekten wird durch die Vorgabe zur Verwendung sickerfähiger Bodenbeläge und Pflanzgeboten entgegengewirkt.

Besonders beachtet und gutachterlich untersucht wurden Boden und Grundwasser. Ein Konzept zum Umgang mit Niederschlagswasser wurde dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt bzw. eingearbeitet.

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 Öffentlichkeit im frühzeitigen Verfahren setzen sich mit der geplanten baulichen Dichte, Größe, Form und Höhe der Gebäude, der Anzahl und Anordnung der Stellplätze, dem fehlenden Kinderspielplatz, der Erzeugung von Solarstrom und Lademöglichkeiten und dem Unfallschwerpunkt an der Kreuzung der beiden Staatsstraßen auseinander. Auf die Einwände konnte durch die Ausbildung eines Staffelgeschosses, mit Eingrünungsmaßnahmen auf den Grundstücksfreiflächen, der Vorlage eines Stellplatznachweises, einer vertraglichen Regelung zur Ablöse für den Kinderspielplatz etc. eingegangen werden.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur ebenerdigen und flächigen Anordnung der notwendigen Stellplätze und dem damit einhergehenden Verlust an Aufenthaltsqualität, zur geplanten Dichte, zur Begrünung, zur schalltechnischen Untersuchung bzw. der verträglichen Nachbarschaft unterschiedlicher Nutzungen, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zum Verlust landwirtschaftlicher Fläche, wurden geprüft und im Planungsprozess aufgegriffen, soweit es unter Beachtung anderer Belange möglich war.

Die Stellungnahmen wurden im Gemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet, vertraglich geregelt oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben. Aufgrund der besonders gewichteten Bedeutung des Vorhabens hinsichtlich der medizinischen und therapeutischen Versorgung der Gemeinde wurde die hohe Flächenauslastung in Kauf genommen. Mit geeigneten Maßnahmen, beispielsweise zur Eingrünung oder zum Umgang mit Niederschlagswasser, wurde die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild verbessert und die Auswirkungen auf Natur und Umwelt verringert.

3. Planungsalternativen

Die Fläche ist für das Vorhaben aufgrund der zentralen und verkehrsgünstigen Lage besonders geeignet. Zugunsten einer effizienten Erschließung und Stellplatzanordnung sowie einer angemessenen Randeingrünung haben sich keine wesentlichen Planungsalternativen ergeben. Im Planungsprozess wurde die Anordnung der Gemeinschaftsanlagen optimiert.

Königsmoos, den 24.05.2022