



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan vom 13.04.2016

Dem Bebauungsplan Nr. 77 “Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße” in der Fassung vom 13.04.2016, der mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.09.2017 als Satzung beschlossen wurde, wird hier eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits – und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht als selbständigem Bestandteil der Begründung dargelegt, die an der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB teilgenommen hat..

Da der vorliegende Bebauungsplan keine Baurechtsmehrung im Sinne einer Inanspruchnahme von Freiflächen zum Ziel hat, werden durch die planrechtlichen Festsetzungen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt - wie beispielsweise zunehmende Bodenversiegelung oder Beseitigung wertvollen Gehölzbestandes - ausgelöst.

Auch sind Belange des nationalen oder europäischen Artenschutzrechtes durch die Festsetzungen nicht berührt. Im Bebauungsplan weist ein Texthinweis darauf hin, dass vor der Durchführung von Einzelvorhaben wie Umbaumaßnahmen an Gebäuden, Fassadensanierungen, mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären ist, ob maßnahmenbezogen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen ist.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von insgesamt sechs betroffenen Bürgern bzw. Hausverwaltungen geäußert. In zwei Fällen handelte es sich um Einwendungen, die grundlegende Inhalte und Ziele des Bebauungsplans betreffen. Einwendungen, sofern sie in unvereinbarem Widerspruch zur geplanten Wiederherstellung der Spielplätze oder dem Erhalt unversiegelter Freifläche standen, wurden im Rahmen der Abwägung gewürdigt.

Die Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten entweder durch entsprechende Änderungen oder Ergänzungen in den Plan- und Textfestsetzungen berücksichtigt oder als Hinweise in den Plan aufgenommen werden. Zum Teil bedurften sie lediglich der Kenntnisnahme durch die Gemeinde.

3. Geprüfte Planungsalternativen

Im Rahmen des Vorentwurfs wurden zwei Alternativen für die Lage des geplanten nördlichen Spielplatzes geprüft. Hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen waren sie gleichrangig bewertet. Aus Gründen der besseren Akzeptanz bei den Anwohnern fiel die Entscheidung für die Reaktivierung des ursprünglichen Spielplatzstandortes.

Zur Lösung des akuten Stellplatzmangels wurden Planungsspielräume für zusätzliche Stellplätze untersucht. Im Ergebnis wird dem Erhalt der knappen Grün- und Freiflächen der Vorrang gegeben.

Freising, den 11.10.2017

Dipl. Ing. Barbara Baumann
Landschaftsarchitektin · Stadtplanerin
85354 Freising, Prinz-Ludwig-Straße 27