

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlsdorf-West“- südlicher Teil der Gemeinde Kraftsdorf

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist das bereits im Jahre 2003 eingeleitete Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes „Mühlsdorf-West“ nunmehr fortgesetzt worden. Im Jahre 2006 wurde die Genehmigung für die damals als 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes verfolgte Änderungsplanung versagt. Das Änderungsverfahren ruhte sodann fast 10 Jahre.

In dem von der 1. Änderung betroffenen Bereich sind teilweise unter Überschreitung des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes nach 2001 insgesamt 6 Einfamilienhäuser entstanden und über eine Stichstraße verkehrlich, aber auch medientechnisch erschlossen worden.

Im Zuge der Realisierung dieser Wohnbebauung sind in diesem Bereich - und damit an anderer Stelle als im Bebauungsplan festgesetzt - als Ortsrandbegrünung erhebliche und über das bisher in dem Bebauungsplan festgesetzte Maß hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt worden, die nunmehr als breiter Grüngürtel aus Bäumen und Sträuchern seit mehr als 10 Jahren angewachsen sind und das Bild des Ortsrandes an dieser Stelle deutlich sichtbar prägen.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es hauptsächlich, eine planungsrechtlich bestandskräftige Grundlage für die entstandene Bebauung sowie für den bestehenden Grüngürtel und die damit verbundene Bepflanzung zu schaffen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Bebauungsplanverfahren im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB berücksichtigt. Die jeweiligen Stellen wurden um eine Stellungnahme gebeten.

Im Umweltbericht ist dargelegt, inwieweit die Planung erforderlich ist und welche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Hierfür wurden die voraussichtlichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter aufgenommen und bewertet, sowie deren Wechselwirkungen ermittelt und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ermittelt.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bezüglich der festgestellten Eingriffe Kompensationsmaßnahmen abgeleitet worden sind, die (größtenteils schon realisiert) zu einer ökologisch hochwertigen Neugestaltung des südwestlichen Ortsrandes von Mühlisdorf beitragen. Es ist ein dorftypischer und deutlich erkennbarer Übergang von der Siedlung zum freien Landschaftsraum am Ortsrand von Mühlisdorf geschaffen.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen, die sich auf Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehen.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in Form einer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die wesentlichen planinhaltlich vorgebrachten Anregungen aus diesen Beteiligungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.06.2017 einer Abwägung unterzogen. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung und dem dabei erstellten Protokoll zu entnehmen.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Die vorliegende Änderungsplanung steht der gesamtgemeindlichen Entwicklung nicht entgegen und sie ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich erforderlich, der insbesondere dadurch geprägt ist, dass hier unter Überschreitung des von dem Ursprungsplan vorgegebenen Maßes Wohnbebauungen erfolgt und großflächige Ausgleichsmaßnahmen angelegt sind.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine vernünftige und hinreichende Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Planbereiches und dienen der Umsetzung des gemeindlichen städtebaulichen Gesamtkonzeptes, das das Mühlisdorf als wesentlichen Wohnbaustandort von Kraftsdorf beschreibt.

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich anderweitige Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf.

Die vorliegende Planung ist insbesondere deshalb alternativlos, weil sie der materiellen Legalisierung der seit über 10 Jahren im südlichen Geltungsbereich vorhandenen Gegebenheiten dient. Für die bereits realisierten

Ausgleichspflanzungen wird mit der Änderungsplanung bestimmt, dass diese Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten sind.

Verfahrenshinweise

Bezüglich der von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffenen Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde das Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes bereits durchgeführt und abgeschlossen.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist am 22.03.2017 von dem Landratsamt Greiz die Genehmigung erteilt worden.

Diese erteilte Genehmigung ist von der Gemeinde im Amtsblatt der Gemeinde vom 13.04.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden, so dass die 3. Änderung damit in Kraft getreten ist.

Kraftsdorf, 13.11.2017


Bernd Becker
Bürgermeister