

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur Bauleitplanung Innenentwicklung

79. Änderung des Flächennutzungsplanes

und

**Änderung Bebauungsplan “Rottau”,
für die Grundstücke Fl. Nr. 159/11 und 159/13 der Gemarkung Rottau
im Bereich Gedererweg – südlich Bernauer Straße**

1. Ziel der Bauleitplanung

1.1 Flächennutzungsplan:

Im seit 1983 rechtsgültigen Flächennutzungsplan wurden die Grundstücke Fl. Nr. 159/11 und 159/13 der Gemarkung Rottau als „WR – Reines Wohngebiet“ dargestellt.

Mit der 79. Flächennutzungsplanänderung wurden die Grundstücke Fl. Nr. 159/11 und 159/13 der Gemarkung Rottau als „SO – Sondergebiet Feuerwehr“ dargestellt.

1.2. Bebauungsplan:

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (auf der Fl. Nr. 159/11) mit Stellplätzen (auf der Fl. Nr. 159/13) geschaffen.

2. Verfahrensablauf

2.1 Bürger- und Behördenbeteiligung:

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Termin für die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurden im Amtsblatt Nr. 17/2019 vom 23.08.2019 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.09.2019 bis einschließlich 02.10.2019 statt.

Die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 22.10.2019 vorgenommen und der Auslegungsbeschluss erlassen.

2.2 Öffentliche Auslegung - Einwendungen und Anregungen von Bürgern und Behörden sowie von Trägern öffentlicher Belange:

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 13/2020 vom 18.06.2020 bekanntgemacht und im Zeitraum vom 06.07.2020 bis 14.08.2020 durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung im vorgenannten Zeitraum wurde seitens der Öffentlichkeit keine Einwendungen erhoben.

Über Einwendungen von Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Bauausschusses vom 22.09.2020 die Abwägungen vorgenommen und entsprechende Beschlüsse erlassen.

3. Umweltbelange

Nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Gem. § 19 BNatSchG und § 4a LG NW ist der Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB entfällt die Pflicht eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Außerdem entfällt im beschleunigten Verfahren die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

4. Andere Planungsmöglichkeiten

Derzeit stehen im Gebiet des Ortsteiles Rottau des Marktes Grassau zur Ausweisung eines Sondergebietes Feuerwehr keine anderen Flächen zur Verfügung. Einzelne Baulücken in bereits überplanten Gebieten sind überwiegend in Allgemeinen Wohngebieten gelegen und stellen Baumöglichkeiten für die nächsten Generationen dar; insoweit bestehen von diesen Eigentümer/innen keine Verkaufsbereitschaften. Der Bereich war bereits überplant. Insoweit stellt die Planung für diese Bebauung eine Nachverdichtung dar.

5. Feststellungs- und Satzungsbeschluss:

Für die vorbezeichnete Bauleitplanung wurde durch den Marktgemeinderat mit Beschlüssen vom 22.09.2020 die Anpassung des Flächennutzungsplanes festgestellt und für die Änderung des Bebauungsplanes der Satzungsbeschluss erlassen.

MARKT GRASSAU
Grassau, 07.10.2020



Stefan Kattari
1. Bürgermeister



Verfasserin:



Andrea Hausotter
SG 30, Bauamt