

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung

## „MI / SO Windfalterstraße Pullach“



Abensberg, 10.09.2024

  
Dipl.-Ing. Martin Huber



Das Ziel des Bauleitverfahren war es, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Pullach zu errichten.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird nach Beendigung des Auslegungsverfahrens der Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan und die damit zusammenhängenden Unterlagen werden im Rathaus Abensberg ausliegen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Dem Bebauungs- und Grünordnungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungs- und Grünordnungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Das Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung „MI / SO Windfalterstraße Pullach“ erfolgte im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 35 mit.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.12.2021 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 durch Auslegung des Vorentwurfs stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 11.04.2022 mit der Möglichkeit, bis zum 13.05.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 21.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.07.2023 bis 24.08.2023 beteiligt. Die öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.07.2023 bis 24.08.2023.

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.06.2024 bis 05.07.2024 beteiligt. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.06.2024 bis 05.07.2024.

Die Anregungen und Stellungnahmen wurden, wie bereits im Vorentwurfsverfahren gesammelt, gewichtet und beschlussmäßig in der Stadtratssitzung behandelt.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO erfolgte am 09.09.2024.

### **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (als eigenständiger Abschnitt im Anhang zu der Begründung) beschrieben und bewertet wurden.

Im Umweltbericht und teilweise ergänzend in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden für die Änderungsflächen die Schutzgüter Menschliche Gesundheit, Erholung, Biotopschutz, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima/Luft,

Landschaftsbild, Kultur-Sachgüter und Entwicklungspotenziale im Freiflächenkontext sowie bestehende Vorbelastungen dargestellt. Darüber hinaus wurden Auswirkungen durch geplante Änderungen beschrieben, bewertet, Konfliktpotenziale aufgezeigt und die jeweilige Standorteignung unter Umweltaspekten beurteilt. Die geplanten Veränderungen wurden in ihrer Eingriffsintensität bilanziert und Kompensationserfordernisse aufgezeigt. Der Umweltbericht gibt gezielte Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung, Minderung bzw. Kompensation von Eingriffsfolgen.

Grundlagen für die Auswertungen im Umweltbericht bildeten zum einen die Bebauungs- und Grünordnungsplanrelevanten Umweltziele der wichtigsten Fachgesetze, die für den Bebauungs- und Grünordnungsplan erstellten themenbezogenen Fachgutachten sowie der Regionalplan als Landschaftsrahmenplan, der die Ziele und Festsetzungen für Natur und Landschaft vorgibt.

Die Behörden und Nachbargemeinden wurden auf Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB um Stellungnahme gebeten. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „MI / SO Windfalterstraße Pullach“ mit der dazugehörigen Begründung wurde der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Um im Zuge der Bebauungs- und Grünordnungsplanung das Vorhandensein von Ausgleichsräumen in ausreichendem Umfang nachweisen zu können, ist für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans der gesamte Kompensationsbedarf ermittelt worden. In der Begründung des Bebauungsplanes, sind Ausgleichsflächen in einem notwendigen Umfang dargestellt, der den tatsächlichen Bedarf deckt. Damit kann der durch die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöste Kompensationsbedarf als „abgesichert“ angesehen werden.

## **2. PLANUNGSAalternativen**

Nachdem das Plangebiet insgesamt als geeignet erachtet wurde und langfristig keine Standortalternativen zur Verfügung stehen, wurden keine externen Planungsalternativen erwogen. Die Untersuchung verschiedener Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs führte letztendlich zu der aktuellen Planung.

## **3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG**

### **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

In diesem Zusammenhang kamen keine Einwände der Öffentlichkeit.

## BEHÖRDENBETEILIGUNG

Umweltrelevante Hinweise wurden eingearbeitet. Im Zuge des Verfahrens wurden die Ausgleichsflächen berechnet und im Entwurfsplan eingetragen. Die im Verfahren aufgetretenen Bedenken / Hinweise der Immissionsschutzabteilung des Landratsamtes Kelheim wurden eingearbeitet.

## 4. FAZIT

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „MI / SO Windfalterstraße Pullach“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen in der Bauleitplanung wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht erstellt. Der benötigte Ausgleich wurde unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erbracht. Es wurden, insgesamt betrachtet, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

Unter diesen Bedingungen und unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Umweltauswirkungen durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan als gering bzw. umweltverträglich einzustufen.

## 5. UNTERSCHRIFT

Abensberg, den 10.09.2024



.....  
Dr. Bernhard Resch  
Erster Bürgermeister