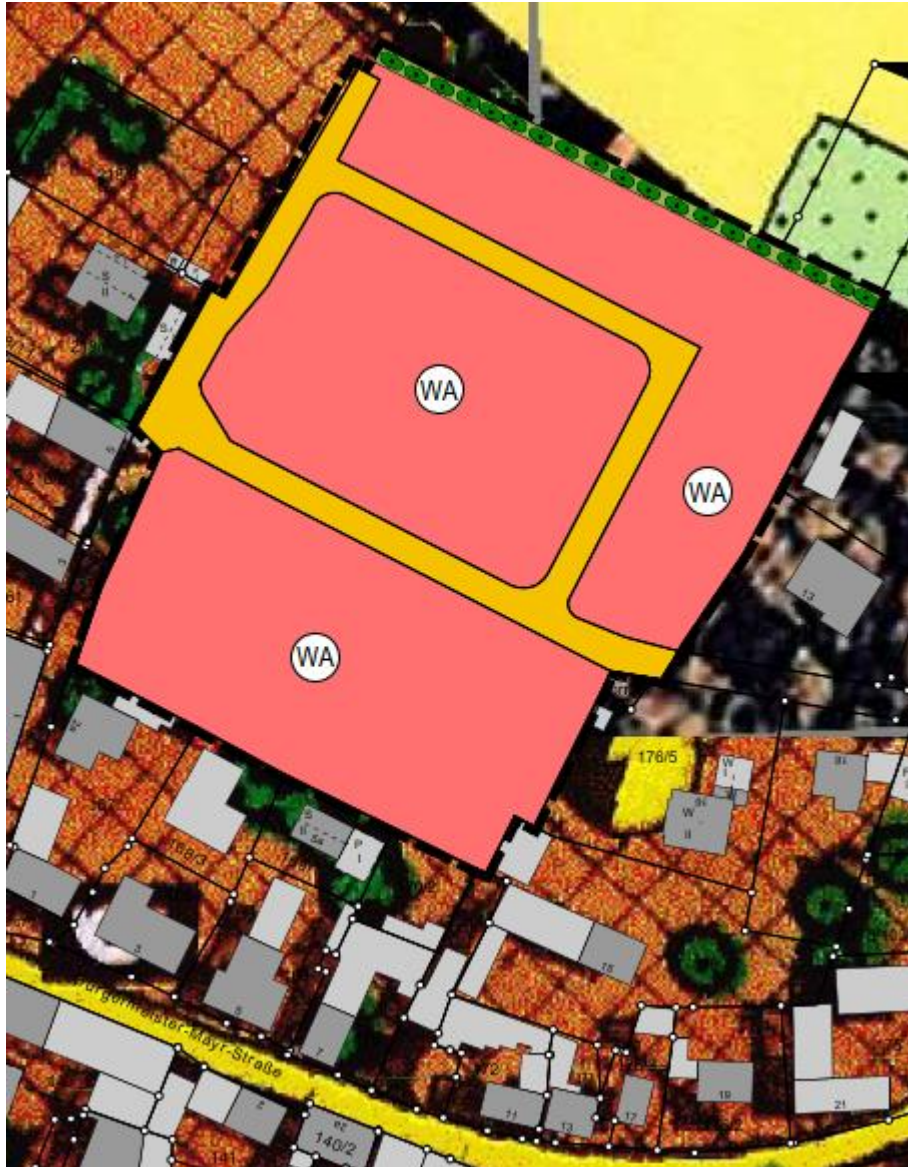


# Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 16 „Raiffeisenstraße“



Siegenburg, 06.09.2024

---

Dipl.-Ing. Martin Huber

Das Ziel des Bauleitverfahren war es, ortsnahe zum Zentrum Siegenburgs Mehrfamilienhäuser zu genehmigen.

Gemäß § 6 BauGB wird nach Beendigung des Auslegungsverfahrens der Flächennutzungsplan festgestellt. Der Flächennutzungsplan und die damit zusammenhängenden Unterlagen werden im Siegenburger Rathaus ausliegen. Der Flächennutzungsplan wird damit nach § 6 Abs. 5 BauGB wirksam. Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Das Verfahren**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 16 mit der Bezeichnung „Raiffeisenstraße“ erfolgte im Parallelverfahren.

Der Marktrat hat in seiner Sitzung am 04.02.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 16 zu ändern. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 03.08.2021 bis 10.09.2021 durch Auslegung des Vorentwurfs stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 03.08.2021 mit der Möglichkeit, bis zum 10.09.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 16 in der Fassung vom 05.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.11.2023 bis 27.12.2023 beteiligt. Die öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.2023 bis 27.12.2023.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 16 in der Fassung vom 04.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.07.2024 bis 22.08.2024 beteiligt. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.07.2024 bis 22.08.2024.

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 05.09.2024

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

Zur Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 16 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 Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 16 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.

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 Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 16 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 und Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 16 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, 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**

Eine alte Lagerhalle soll durch das Vorhaben abgerissen werden und neu genutzt werden. Durch diese Maßnahmen werden keine neuen Flächen im Außenbereich ausgewiesen.

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

### **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

In diesem Zusammenhang kamen Einwände der Öffentlichkeit. Diese wurden bei einem öffentlichen Bürgertermin zusammen mit der Gemeinde angesprochen und in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

### **BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Umweltrelevante Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde wurden eingearbeitet. Im Zuge des Verfahrens wurden die Ausgleichsflächen berechnet und im Entwurfsplan eingetragen. Die im Verfahren auf gekommenen Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde und der Immissionsschutzabteilung sowie der Städtebauabteilung des Landratsamtes Kelheim wurden eingearbeitet.

## **4. FAZIT**

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 16 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. Der benötigte zusätzliche Ausgleich wurde mit 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 im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 16 als gering bzw. umweltverträglich einzustufen.

## **5. UNTERSCHRIFT**

Siegenburg, den 06.09.2024

.....  
Dr. Johann Bergermeier  
Erster Bürgermeister