

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan "Ebersbach südlich Rottachstraße" ist nach § 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 Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Geltungsbereich und Bestandteile der Planung:

Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans liegt am westlichen Rand der Ortslage von Ebersbach und umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit der Fl. Nr. Fl. Nr. 10, 10/1, 10/2, 27, 27/1, 30/2, 31/2 so-wie 4/3 (TF), 6 (TF), 8 (TF), 30/3 (TF) und 34 (TF), Gemarkung Ebersbach. Die genaue Abgrenzung ist der gegenständlichen Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Der Bebauungsplan "Ebersbach südlich Rottachstraße" besteht aus dem textlichen Teil – der Satzung – und dem zeichnerischen Teil – der Bebauungsplanzeichnung mit den Verfahrensvermerken –, jeweils in der Fassung vom 03.07.2018. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht, ebenfalls in der Fassung vom 03.07.2018, beigelegt.

Zusammenfassung der Ziele und Zwecke der Planung (gemäß § 1 Abs. 3 BauGB):

Der Markt hat in der Begründung ihre Standortentscheidung dargelegt. Hiernach wird die Erweiterung des Dorfgebietes dringend benötigt. Die harmonische Abrundung der Siedlungslage kann an dieser Stelle geeignet Bauflächen für ortsansässige Familien bereitstellen. Die Belange der Landwirtschaft in Form einer aktiven Hofstelle und anschließender Nutzflächen waren hierbei zu beachten. Andere Planungsalternativen haben sich zu diesem Standort nicht ergeben.

Der Markt Obergünzburg hat am 06.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ebersbach südlich Rottachstraße" beschlossen und das Büro für kommunale Entwicklung – abtplan –, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt. Es wurde eine Aufstellung gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren angestrebt.

Der Marktrat des Marktes Obergünzburg hat den Entwurf für den vorgenannten Bebauungsplan in seiner öffentlichen Sitzung am 06.06.2017 zur Kenntnis genommen, beraten und diesen zur Auslegung gebilligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden im frühzeitigen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.06.2017 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 24.07.2017 gebeten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22.06.2017 bis zum 24.07.2017, wobei Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung gegeben wurde.

Der Markt Obergünzburg hat in der öffentlichen Sitzung des Marktrates am 09.01.2018 die zum Verfahren vorgetragenen Anregungen abwägend behandelt und den Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst. Es wurde erkannt, dass der § 13b BauGB hier nicht anwendbar ist und das Aufstellungsverfahren im Regelverfahren gewählt. Die bis dahin eingeholten Stellungnahmen sind somit als erster Verfahrensschritt zu werten. Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft die aktive Hofstelle mit einbezogen und Regelungen zum Immissionsschutz getroffen. Parallel wurde die erforderlich gewordene Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden als Materialsammlung auch für den Flächennutzungsplan gewertet. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 16.04.2018 bis zum 16.05.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2018 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 16.05.2018 gebeten.

Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung des Marktrates Obergünzburg am 03.07.2018 zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen und in der öffentlichen Sitzung am 04.09.2018 der Satzungsbeschluss gefasst. Es konnte klargestellt werden, dass die Rodung der Eschen auf der Fl. Nr. 10 in Absprache mit den Fachbehörden wegen einer Erkrankung der Gehölze erforderlich wurde. Die Erschließung des südlichen Bauplatzes über die Fl. Nr. 9 ist durch Grundbucheintragung auch zu Gunsten des Freistaates zu sichern.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Die Planung wurde dem Landratsamt Ostallgäu zur Genehmigung vorgelegt. Die Fiktion für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist eingetreten und die Genehmigung wurde somit erteilt. Dies wurde mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 04.12.2018, Az: IV.6100.0/2, durch das Landratsamt Ostallgäu mitgeteilt. Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die 7. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Obergünzburg rechtswirksam. Somit kann der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten.