



Gemeinde Reute



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB

zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Unterreute“

1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

An die Gemeinde wurde der Wunsch herangetragen, die Bebaubarkeit der westlichen Grundstücksfläche von Flurstück Nr. 1934/2 sowie des Grundstücks, Flurstück Nr. 1942/2 zu prüfen. Die Flurstücke grenzen mit ihrer Nordseite unmittelbar an den Bebauungsplan „Nördliche Möslestraße“, westlich an den Bebauungsplan „Kreuzmatten“ und östlich an den „Innenbereich Unterreute“. Der westliche Teil des Grundstücks, Flst.Nr. 1934/2 sowie das Grundstück, Flst.Nr. 1942/2 sollen dem Grundstück, Flst.Nr. 1942/3 (nördlich angrenzend) zugeschlagen werden, so dass für diesen Bereich die Erschließung insgesamt über die (nördlich gelegene) Kreuzmattenstraße gesichert ist.

Entsprechend den Vorgaben der Landesregierung, der Entwicklung von Bauflächen im Innenbereich den Vorrang zu geben, vor der Außenentwicklung hat der Gemeinderat den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Unterreute“ zugestimmt.

Die grundlegenden Ziele der Satzung sind im Sinne der Vorschriften des BauGB die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung, die Sicherung der natürlichen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Die Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Unterreute“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft getreten. Im Zuge des Planverfahrens wurden zwei Beteiligungsrunden der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Gem. § 10 a BauGB besteht die Verpflichtung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

2. VERFAHREN

06.10.2016	Der Gemeinderat der Gemeinde Reute fasst den Aufstellungsbeschluss zur Abrundungssatzung für den Bereich der Flurstücke Nr. 1934/2 und 1942/2.
13.10.2016	Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde.
Schreiben vom 07.10.2016 mit Frist bis zum 21.11.2016	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
21.10.2016 bis 21.11.2016	Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Planauslage
06.04.2017	Der Gemeinderat behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen. Die Herausnahme der Nutzungsschablone ist rechtlich als „inhaltliche Änderung des Plankonzeptes“ zu bewerten. Daher beschließt der Gemeinderat die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute Offenlage) und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
20.04.2017	Veröffentlichung des Beschlusses zur erneuten Offenlage im Amtsblatt der Gemeinde.
Schreiben vom 18.04.2017 mit Frist bis zum 31.05.2017	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
28.04.2017 bis 31.05.2017	Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Planauslage
22.06.2017	Der Gemeinderat behandelt die im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Unterreute“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

3 UMWELTBELANGE

Belange der Umwelt

Art und Weise der Berücksichtigung

Nach §34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist ergänzend § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB anzuwenden. In der Abwägung ist demnach über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs zu entscheiden.

Mit der Erweiterung der Innenbereichssatzung wird eine bisher nicht bebaubare Fläche von ca. 493 m² zu Bauland umgewandelt.

Da es sich nur um eine geringfügige Erweiterung handelt, bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Schutzgebiete oder Biotop nach § 30 BNatSchG sind nicht betroffen.

Der erforderliche Ausgleich ist zur Vermeidung der mit der ermöglichten Bebauung entstehenden Eingriffe durch die Neupflanzung von fünf hochstämmigen Obstbäumen und das Aufhängen eines Nistkastens für Höhlenbrüter zu erbringen.

4. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Im Rahmen der durchgeführten Offenlagen wurden seitens der Bevölkerung keine Stellungnahmen vorgetragen.

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stellungnahmen

Artenschutz/
Naturschutzrechtliche
Ausgleichsmaßnahmen

Art und Weise der Berücksichtigung

Geeignete Maßnahmen wurden ermittelt und werden durchgeführt: Anbringen eines Nistkastens für Höhlenbrüter. Pflanzung von fünf hochstämmigen Obstbäumen.

HWGK

Analog § 9 Abs. 6a BauGB sollen die festgesetzten Überschwemmungsgebiete in die Satzung nachrichtlich übernommen werden.

Wurde umgesetzt.

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zu beiden durchgeführten Beteiligungen und Offenlagen) verwiesen.

6. BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL UND PLANUNGSAalternativen

Das Grundstück, welches von der Erweiterung der Innenbereichssatzung betroffen ist, grenzt direkt an den bebaubaren Innenbereich an und ist über das angrenzende Grundstück an eine Erschließungsstraße angeschlossen. Durch die Erweiterung der bestehenden Innenbereichssatzung um dieses Grundstück konnte erreicht werden, dass bestehende Infrastrukturen (Verkehr, Ver- und Entsorgung) besser ausgenutzt werden. Es ergaben sich somit keine weiteren Standort- oder Planungsalternativen.

Reute, 07.07.2017

Michael Schlegel
Bürgermeister