

**Gemeinde Schemmerhofen
Landkreis Biberach**

Bebauungsplan „Gänseberg I“
in Schemmerberg

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB

über die Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbelange

Aufgestellt: Biberach, 07.12.2021

WASSER-MÜLLER
Ingenieurbüro GmbH
Jarekstraße 7 + 9
88400 Biberach / Riß
KM/csc 578-19-01

Anerkannt: Schemmerhofen,

Gemeinde Schemmerhofen
Hauptstraße 25
88433 Schemmerhofen



Inhaltsverzeichnis

1	Ziel der Bebauungsplanänderung	3
2	Verfahrensablauf	3
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	4
5	Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligungen	4
6	Berücksichtigung der Behördenbeteiligungen.....	4
7	Abwägung.....	4

Laut § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan mit Rechtskraft eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Für das vorliegende Verfahren im beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB) könnte auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet werden.

1 Ziel der Bebauungsplanänderung

Bauplätze aus den bisherigen Wohnbauflächen sind größtenteils verkauft. Eine Bereitstellung von Bauflächen für junge Familien aus dem Ort ist deshalb dringend erforderlich.

Die Planung sieht eine Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand von Schemmerberg vor. Die Fläche liegt zwischen dem Baugebiet „Alzheimer Straße“ und der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche „Sandgrube“. Mit Bauflächen für eine Tiny-Houses Bebauung und Geschosswohnungsbau soll der Flächenverbrauch reduziert werden.

2 Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 16.12.2019 durch den Gemeinderat. Am 20.12.2019 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand im Zeitraum 08.03. bis 08.04.2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde vom 22.02. bis zum 08.04.2021 durchgeführt.

Die Offenlegung nach § 3 (2) BauGB fand im Zeitraum 18.10. bis 18.11.2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde vom 13.10. bis zum 18.11.2021 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung am 06.12.2021. Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 (3) erfolgte am 10.12.2021.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens (§ 13b BauGB) konnte von der Umweltprüfung und der Aufstellung eines Umweltberichts abgesehen werden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung nach §44 BNatSchG ist durch das Büro Tanja Irg – umweltkonzept aus Schwendi erfolgt.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1,2,3 BNatSchG ausgelöst werden.

4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten waren nicht zu prüfen, nachdem derzeit keine anderweitigen Grundstücke zur Verfügung stehen, die sich im Eigentum der Gemeinde Schemmerhofen befinden bzw. zu erwerben wären.

5 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligungen

Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gingen mehrere Stellungnahmen von betroffenen Bürgern ein.

6 Berücksichtigung der Behördenbeteiligungen

Mit der Behördenbeteiligung gingen mehrere Stellungnahmen ein.

7 Abwägung

Gemäß § 1 (7) BauGB wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die vorgebrachten Einwendungen/Hinweise wurden in die Planung mit aufgenommen und in den öffentlichen Gemeinderatssitzungen am 04.10.2021 bzw. 06.12.2021 abgewogen.

Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist aus der tabellarischen Auswertung ersichtlich.