

Begründung

zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kiesgrube Kumpfmühl“

1. Allgemeines

Der Gemeinderat Falkenberg hat am 28.06.2017 beschlossen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kiesgrube Kumpfmühl“ eine vereinfachte Bebauungsplanänderung, hier 1. Änderung, durchzuführen.

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die dem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen teilweise nicht mehr verfügbar sind.

Da diese Anpassung aber nur darin besteht eine etwa flächengleiche Ersatzfläche mit entsprechenden Aufwertungsmaßnahmen für die nicht mehr verfügbaren Ausgleichsflächen A2 und A3 aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kiesgrube Kumpfmühl“ festzusetzen, sind die grundsätzlichen Planungsgedanken nicht berührt.

Das Änderungsverfahren wird deshalb nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die zukünftige Ersatzausgleichsfläche liegt im Gemeindebereich des Marktes Arnstorf.

Bezüglich des Verfahrens fand am 29.11.2016 ein Abstimmungsgespräch im Landratsamt Rottal-Inn statt. Die Vertreter der Gemeinde Falkenberg und des Marktes Arnstorf, sowie des Landratsamts Rottal-Inn, einigten sich dahingehend, dass nur von der Gemeinde Falkenberg ein Bauleitverfahren durchgeführt wird, auch wenn durch die Verlagerung der Ausgleichsfläche die Planungshoheit des Marktes Arnstorf betroffen ist. Die Vertreter des Marktes Arnstorf stimmten der Verlagerung der Ausgleichsfläche zu. Die Gemeinde Arnstorf sieht es deshalb nicht für erforderlich an ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

2. Inhalt der Änderung

Für die nicht mehr verfügbaren Ausgleichsflächen A2 und A3 auf der Fl.-Nr. 1134, Gemarkung Fünfleiten, wird eine etwa flächengleiche Ersatzfläche auf der Fl.-Nr. 286, Gemarkung Ruppertskirchen, mit entsprechenden Aufwertungsmaßnahmen festgesetzt.

Die bisher festgesetzten Ausgleichsflächen A2 und A3 werden entsprechend zurückgenommen. Die 1. Änderung zum Bebauungsplan betrifft die Festsetzungen zur Größe und Lage des Geltungsbereiches, sowie Ergänzungen zu den Festsetzungen bezüglich der neuen Ausgleichsfläche.

So wurde(n):

- der bisherige Geltungsbereich im Bereich der Ausgleichsflächen A2 und A3 zurückgenommen
- auf der Fl.-Nr. 286, Gemarkung Ruppertskirchen, eine neue Ausgleichsfläche als Ersatz für die Ausgleichsflächen A2 und A3 festgesetzt
- die Maßnahmen für die neue Ausgleichsfläche analog zu den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kiesgrube Kumpfmühl“ festgesetzt:
„Fläche für Erstaufforstung von Wald als Ausgleich für die im Plan Teil A1 des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschriebene

Waldrodung. Ziel ist die Entwicklung eines naturnahen Laub- oder Mischwaldes. Die genaue Zusammensetzung der Baumarten und deren Flächenanteile sind jeweils mit dem zuständigen Forstamt abzustimmen.“

Grundsätzlich sollen die bisher festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht verändert werden. Die definierten Entwicklungsziele der Flächen bleiben unverändert, ebenso gilt auch zukünftig der Aufwertungsfaktor von 1,0.

3. Begründung der Änderung

Die festgesetzten Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kiesgrube Kumpfmühl“ gliedern sich in die Flächen A1 (bestehend aus drei Teilflächen), A2 und A3. Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Teilflächen A1 wurden bereits umgesetzt.

Die Flächen A2 und A3 sind nicht mehr als Ausgleichsflächen verfügbar.

Die Ausgleichsfläche A2 umfasst eine Fläche von 7.027 m², die Fläche A3 umfasst eine Fläche von 6.838 m². Insgesamt soll also eine Ausgleichsfläche von 13.865 m² verlagert werden. Das Grundstück der neuen Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 286, Gemarkung Ruppertskirchen umfasst insgesamt eine Fläche von 12.440 m². Davon sind bereits ca. 1.414 m² bewaldet, d.h. es verbleibt eine Fläche von 11.026 m². Auf dieser Fläche soll auf Aufwertungsmaßnahme eine Erstaufforstung von Wald erfolgen.

Die bisher für die Flächen A2 und A3 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden nicht verändert. Die definierten Entwicklungsziele der Flächen bleiben unverändert, ebenso kann auch der Aufwertungsfaktor von 1,0 beibehalten werden.

Die Ausgleichsfläche mit einer tatsächlichen Größe von 11.026 m² ergibt durch den Aufwertungsfaktor von 1,0 eine rechnerische Größe von 11.026 m².

Für den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kiesgrube Kumpfmühl" werden 17.000 m² Ausgleichsfläche benötigt (vgl. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kiesgrube Kumpfmühl" S. 21). Bisher wurden durch die bereits durchgeführten Ausgleichsflächen auf A1 insgesamt bereits 6.100 m² Ausgleich erbracht. Somit muss nun die verbleibende Differenz von 10.900 m² Ausgleichsfläche nachgewiesen werden.

Die neue Ausgleichsfläche weist eine Größe von 11.026 m² aus. Somit sind die Belange des Naturschutzes ausreichend berücksichtigt.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieser Deckblattänderung nicht abzuhandeln, da sich durch die Änderungen keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs.(1) BNatSchG ergeben. Die Festsetzungen zur Grünordnung bleiben vollinhaltlich bestehen. Somit haben die Änderungen keine Auswirkung auf den Naturhaushalt.

5. Umweltbericht

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher besteht kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.
Gemäß § 13 BauGB besteht daher keine Verpflichtung zur Strategischen Umweltprüfung. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

6. Rechtsgültigkeit

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan seine Gültigkeit.

Aufgestellt am 28.06.2017



.....

Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin