

1. Feststellung

§ 10 Abs. 4 BauGB legt fest, dass dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem jeweiligen Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen ist.

2. Zusammenfassende Erklärung

2.1 Umweltbelange

2.1.1 *Das Landratsamt Hassberge, Untere Naturschutzbehörde, teilte mit Schreiben vom 10.02.2012 mit, dass die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich sei. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass das Grundstück Flur. Nr. 767/12 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden sollte.*

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt sowie die daraus resultierenden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) mit den anderen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kombiniert. Der Empfehlung das Grundstück Flur Nr. 767/12 in den Geltungsbereich aufzunehmen wurde vom Gemeinderat zugestimmt.

2.1.2 *Das Landratsamt Hassberge, Untere Naturschutzbehörde, teilte weiterhin mit Schreiben vom 11.05.2012 mit, dass für die externe Ausgleichsfläche vor Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ein detaillierter Bepflanzungs- und Gestaltungsplan zu erarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen ist.*

Der Plan wurde entsprechend erarbeitet und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

2.1.3 *Das Landratsamt Hassberge, Untere Immissionsschutzbehörde, teilte mit Schreiben vom 10.02.2012 mit, dass die Kreisstraßen HAS 5 und HAS 61 in geringer Entfernung zum Baugebiet verlaufen. Auf die daraus resultierenden Lärmeinwirkungen insbesondere zur Nachtzeit ist in der Begründung einzugehen. Soweit die bereits durchgeführte schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Laushecke“ noch aktuell ist, kann sie ins Verfahren mit eingebracht werden.*

Die Begründung wurde entsprechend der Abwägung im Gemeinderat wie folgt ergänzt:

Die Verkehrsbelastung der Kreisstr. HAS 61 wurde 2010 mit 1120 Gesamtverkehr, 1075 PKW und 45 Güterverkehr beziffert. Von dem Güterverkehr sind 23 Fahrzeuge dem Schwerlastverkehr zuzuordnen. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Laushecke von 1999 wurde für die prognostizierte Verkehrssteigerung für 2015 ein Durchgangsverkehr von 1.027 KFZ (24h) sowie 96 KFZ für Güterverkehr ermittelt und für die Berechnung des Emissionspegels zugrunde gelegt. Da die Zahl des tatsächlichen Gesamtverkehrs 2012 nur knapp unter der prognostizierten Angabe und der Anteil des Güterverkehrs auf die Hälfte zurückging, wird von einer Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung abgesehen. Zudem war gemäß dem schalltechnischen Gutachten von 1999 nur die Gebäudereihe östlich der Kreisstraße von einer Überschreitung der Richtwerte betroffen, so dass im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Laushecke“ gemäß den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung ein Lärmschutzwall errichtet worden ist. Hinsichtlich der genannten Punkte kann von einer Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte auf den Bauparzellen des Baugebietes Laushecke 2 ausgegangen werden.

- 2.1.4** *Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, teilte mit Schreiben vom 27.01.2012 mit, dass das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern ist und aufgrund der Hanglage geprüft werden sollte, ob ein Abfanggraben oberhalb des Gebietes zu errichten ist.*

Die Hinweise werden entsprechend in der Erschließungsplanung beachtet. Eine Vorplanung der Abwasserentsorgung im Trennsystem ist bereits in den Bebauungsplan integriert und der Standort der geplanten Regenrückhaltung auf Flurstücks-Nr. 254 lageplantechnisch dargestellt. Ein Abfanggraben für das Oberflächenwasser wird östlich des Flurweges Flurstück-Nr. 753 in der Erschließungsplanung vorgesehen.

- 2.1.5** *Der Bayerische Bauernverband teilte im Schreiben vom 16.04.2012 mit, dass Grund und Boden der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft sind. So ist zu prüfen, ob nicht bestehende Ausgleichsflächen aufgewertet werden können, anstatt eine landwirtschaftliche Nutzfläche als Ausgleichsfläche festzusetzen.*

Dieser Belang wurde im Gemeinderat wie folgt abgewogen:

Die Ausgleichsfläche wurde in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Haßberge festgelegt. Sie grenzt an ein vorhandenes Biotop an und ist naturschutzfachlich gut entwicklungsfähig. Die Ackerfläche soll in Zukunft als extensives Grünland genutzt werden und weiterhin 1-2 Mal pro Jahr gemäht werden. Das Mahdgut steht der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG „...ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.“

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 3.1** *Die Regierung von Unterfranken Würzburg, teilte in ihrem Schreiben 06.02.2012 mit, dass das Erfordernis der Planung entsprechend dem Schreiben des IMS vom 15.10.03 detailliert nachvollziehbar zu begründen ist.*

Die Begründung wurde wie folgt ergänzt:

Das geplante Baugebiet ist Bestandteil eines festgestellten Flächennutzungsplanes sowie eines Entwurfes einer früheren Planung des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laushecke“. Nur zur Realisierung des 1. Bauabschnittes wurde der Bereich des jetzigen Baugebietes „Laushecke 2“ vor Satzungsbeschluss herausgenommen. Somit handelt es sich nicht im eigentlichen Sinn um eine „Neuplanung“. Das Baugebiet ist ein verbindender Bereich von zwei bereits rechtskräftigen Bauabschnitten und landschaftsgerecht in die Umgebung eingepasst.

Leerstände sind im Altort, abgesehen von einem Objekt nicht vorhanden. Hierbei handelt es sich bei den Eigentümern um eine Erbengemeinschaft, welche nicht verkaufs-, bzw. sanierungsbereit ist.

Bauwillige haben an einem anderen Standort in Humprechtshausen keine Möglichkeit zu bauen, da alle vorgesehenen Wohnbauflächen welche im Flächennutzungsplan enthalten sind, bereits erschlossen wurden. Ausweisungen von Wohnbauflächen an anderer Stelle sind aufgrund von naturschutz- und wasserrechtlichen Ausweisungen nicht möglich.

Zwei vorhandene Baulücken in bestehenden Baugebieten können nicht bebaut werden, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind.

So wird an der Ausweisung eines neuen Baugebietes „Laushecke 2“, welches in Teilabschnitten erschlossen werden soll festgehalten, um den derzeitigen Bedarf für junge Bauwerber aus Humprechtshausen gerecht zu werden.

- 3.2** *In der Stellungnahme der Tiefbauverwaltung des Landkreises Hassberge vom 10.02.2012 wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Laushecke“ vom 11.09.1998 verwiesen. Darin wurde die Zustimmung unter der Auflage erteilt, dass bei dem Notwendigwerden einer Linksabbiegerspur diese auf Kosten der Gemeinde Riedbach nachzurüsten ist.*

Der Auflage der Stellungnahme wurde im Gemeinderat zugestimmt, die aktuellen Verkehrszahlen zeigen jedoch, dass die Straße sehr wenig befahren ist. So ist davon auszugehen, dass die Forderung einer Realisierung einer Linksabbiegerspur nicht erfolgen wird.

- 3.3** *In der Stellungnahme zum Wasserrecht vom 10.02.2012 teilt das Landratsamt Hassberge mit dass zu prüfen ist, ob die vorhandenen Leitungen ausreichend dimensioniert sind und ob durch den Anschluss des Baugebietes die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis noch ausreicht.*

Die in der Stellungnahme mitgeteilten Belange werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.

- 3.4** *In der Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung vom 09.02.2012 und 04.05.2012 wird mitgeteilt, dass vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung im Landkreis Hassberge die Gemeinde die Notwendigkeit der Ausweisung eines Baugebietes am Ortsrand von Humprechtshausen nochmals überprüfen sollte.*

Die Überprüfung wurde vorgenommen und in der Begründung entsprechend dokumentiert:

Das geplante Baugebiet ist Bestandteil eines festgestellten Flächennutzungsplanes sowie eines Entwurfes einer früheren Planung des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laushecke“. Nur zur Realisierung des 1. Bauabschnittes wurde der Bereich des jetzigen Baugebietes „Laushecke 2“ vor Satzungsbeschluss herausgenommen. Somit handelt es sich nicht im eigentlichen Sinn um eine „Neuplanung“. Das Baugebiet ist ein verbindender Bereich von zwei bereits rechtskräftigen Bauabschnitten und landschaftsgerecht in die Umgebung eingepasst.

Leerstände sind im Altort, abgesehen von einem Objekt nicht vorhanden. Hierbei handelt es sich bei den Eigentümern um eine Erbengemeinschaft, welche nicht verkaufs-, bzw. sanierungsbereit ist.

Bauwillige haben an einem anderen Standort in Humprechtshausen keine Möglichkeit zu bauen, da alle vorgesehenen Wohnbauflächen welche im Flächennutzungsplan enthalten sind, bereits erschlossen wurden. Ausweisungen von Wohnbauflächen an anderer Stelle sind aufgrund von naturschutz- und wasserrechtlichen Ausweisungen nicht möglich.

Zwei vorhandene Baulücken in bestehenden Baugebietes können nicht bebaut werden, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind.

So wird an der Ausweisung eines neuen Baugebietes „Laushecke 2“, welches in Teilabschnitten erschlossen werden soll festgehalten, um den derzeitigen Bedarf für junge Bauwerber aus Humprechtshausen gerecht zu werden.