1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06.10.2009 die Verwaltung beauftragt diesen Bebauungsplan aufzustellen.

In der GR-Sitzung vom 01.12.2009 wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der B-Planänderung

Mit dieser B-Planänderung will die Gemeinde dem Vorhabensträger die Errichtung eines Wald-Hochseilgartens mit Waldlehrpfad ermöglichen, als Erweiterung südlich im Anschluss an den vorhandenen Wild- und Freizeitpark.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Harald Niederlöhner behandelt die Eingriffe und Folgen, die von der Verwirklichung der Änderung und Vergrößerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "SO-WILDPARK-OBERREITH" in Natur und Landschaft ausgehen.

Der Hochseilgarten wird auf bestandsschonende Weise in die vorhandenen Bäume eingebaut. Der Lehr- und Erlebnispfad wird weitgehend auf bereits vorhandenen Waldwegen geführt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein Ausgleich für die Errichtung der Materialhütte und den Neubau eines Teilstücks der Zufahrt sowie der Fundamente für den Aussichtsturm notwendig. Hierfür sind 220 m² reine Laubholzaufforstung auf einer lichten Fläche innerhalb der Erweiterungsfläche vorgesehen.

Außerdem sollen die Lebensraumbedingungen für Fledermäuse im betroffenen Waldbestand verbessert werden. Aus forstwirtschaftlicher Sicht ist ein zusätzlicher Ausgleich dafür erforderlich, dass die betroffene Waldfläche aus der forstwirtschaftlichen Nutzung genommen wird. Im Zuge dieses Ausgleichs ist die Neuaufforstung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche von o,3 ha nördlich des Wildparks vorgesehen, als Mischwald mit hohem Laubholzanteil.

Die Gemeinde ermöglicht dem Vorhabensträger durch diese B-Planänderung die angestrebte Vergrößerung und Steigerung der Attraktivität des Wild- und Freizeitparks.

Bei hierfür in Anspruch genommenen Waldflächen konnten die entstandenen Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter im Zuge des Verfahrens detailliert abgehandelt werden.

Durch festgesetzte Minimierungsmaßnahmen sowie die in der Eingriffs-Ausgleichsregelung ermittelten Ausgleichsflächen ist ein wirkungsvoller Ausgleich für die auftretenden Flächenverluste gegeben. Die Umweltbelange wurden also berücksichtigt, Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen zu den Erfordernissen der Raumordnung, den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, den in Anspruch genommenen Waldflächen mit ersatzweiser Aufforstung sowie der Sicherstellung einer einwandfreien Wasserversorgung eingegangen, die in die Planung eingearbeitet wurden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind nur noch fachliche Informationen und Empfehlungen zu den im Entwurf vorgenommenen Ergänzungen (Teamparkcours u. Aussichtsturm) und zur Wasserversorgung eingegangen .

Diese konnten durch Vergrößerung der Ausgleichsfläche von 160 auf 220 m² und durch Zusicherung des Wasserversorgers ausgeglichen werden. Weitere Äußerungen, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung erfordert hätten, sind nicht mehr eingegangen.

5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Alternativflächen standen für die vorgesehene Nutzung nicht zur Verfügung, da die unmittelbare Anbindung der Erweiterungsfläche an den vorhandenen Wild- und Freizeitpark wegen gemeinsamer Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur zwingend vorgegeben war.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Unterreit am 02.02.2010 die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO-WILDPARK-OBERREITH" i.d.F.v. 01.12.09, geä. 02.02.2010 als Satzung beschlossen hat.

Unterreit, den 02.02.2010

Gemeinde Unterreit

Siegel

Forstmeier

Forstmeier, 1. Bürgermeister