

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.12.2016 die Verwaltung beauftragt diesen Bebauungsplan aufzustellen. In der Sitzung vom 11.07.2017 wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der B-Planänderung

Mit dieser B-Planänderung und Erweiterung will die Gemeinde dem Vorhabensträger die Erweiterung von Gehegeflächen mit Stallgebäuden im Osten sowie die Vergrößerung und Errichtung neuer Hochbauten im Umgriff der bestehenden Gaststätte ermöglichen. Dadurch können Attraktivität und Angebot im vorhandenen Wild- und Freizeitpark nachhaltig gestärkt und eine wirtschaftliche Basis gesichert werden.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Harald Niederlöhner behandelt die Eingriffe und Folgen, die von der Verwirklichung dieser Bauleitplanung in Natur und Landschaft ausgehen. Das Planungsgebiet weist laut Umweltbericht eine geringe ökologische Bedeutung auf, da es bereits intensiv genutzt wird.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Boden werden vor Ort gemindert durch eine möglichst geringe Versiegelung und die Verwendung sickerfähiger Beläge. Das Gebiet wird durch eine lockere Eingrünung der Flächen in die Umgebung eingebunden, sodass die Beeinträchtigungen des Menschen, der Tier- und Pflanzenarten sowie des Landschaftsbildes auf ein Minimum reduziert sind.

Trotz der Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen bleibt das Vorhaben ein Eingriff, der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich macht. Die Ausgleichsfläche ist außerhalb des Bebauungsgebietes durch die festgesetzten Maßnahmen ökologisch aufzuwerten und stellt aufgrund der geplanten Maßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar.

Die Auswirkungen dieser Planung werden im Umwelt-Bericht auf

das Schutzgut Boden als mittel,

die Schutzgüter Wasser, Pflanzen, Tiere, Mensch/Lärm und Mensch/Erholung und die Landschaft als gering beurteilt,

Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter als nicht betroffen beurteilt.

Durch festgesetzte Minimierungsmaßnahmen, sowie die in der Eingriffs- / Ausgleichsregelung ermittelten Ausgleichsflächen, ist ein wirkungsvoller Ausgleich für die auftretenden Flächenverluste gegeben. Die Umweltbelange wurden somit 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, zur Anlage der Ausgleichsflächen, Aktualisierung wasserwirtschaftlicher Vorschriften, möglichen Gefahren aus Starkniederschlägen, Förderung regenerativer Energien und Berücksichtigung vorhandener Telekommunikationsanlagen eingegangen, die in die Planung eingearbeitet wurden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Äußerungen mehr eingegangen, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung erfordert hätten.

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.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden das Vorhaben bereits untersucht und festgelegt. 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. Daher wurden keine Alternativstandorte untersucht.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Unterreit am **05.09.2017** die **4. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO-WILDPARK-OBERREITH“** i.d.F.v. 11.07.2017 als Satzung beschlossen hat.

Unterreit, den **- 5. 09. 2017**

Gemeinde Unterreit

Siegel



Forstmeier

Gerhard Forstmeier,
1. Bürgermeister