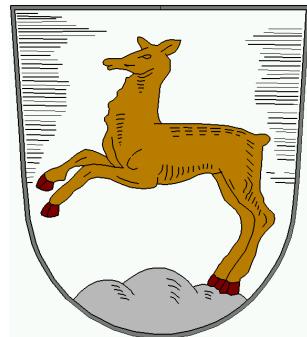


MARKT WOLNZACH



INNENBEREICHSSATZUNG Nr. 16
"AN DER DEKAN - HOFMEIER - STRAÙE II"
IN OBERLAUTERBACH

B E G R Ü N D U N G

Aufgestellt: Wolnzach, 9.12.2014
Geändert: 24.11.2015
Redaktionell geändert: Planungsstand: 26.4.2016

Die Innenbereichssatzung Nr. 16 umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Oberlauterbach.

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN und Städtebauliche Ziele

Im Flächennutzungsplan des Marktes Wolnzach ist die Fläche nördlich des öffentlichen Feldweges zur Schelmengruppe als Dorfgebietsfläche dargestellt. Planungsrechtlich ist die gegenständliche Fläche derzeit dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Die südliche Teilfläche des Grundstücks Fl.-nr. 43 soll gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Ortsbereich Oberlauterbach mit einbezogen werden.

Der § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Das gegenständliche Einbeziehungsgrundstück grenzt im Osten an ein seit langem mit einem Einfamilienhaus bebautes und genutztes Wohngrundstück an; bei der dazwischenliegenden Fläche handelt es sich nicht um einen Feldweg, sondern um eine private Grundstückszufahrt; ebenso befindet sich im Süden seit Jahrzehnten ein Wohnhaus.

Hinzu kommt, dass im südöstlichen Bereich, nur durch die Erschließungsstraße „Schelmengruppe“ getrennt, durch die rechtskräftige Innenbereichssatzung Nr. 4 „An der Dekan-Hofmeier-Straße“ ebenfalls eine Wohnnutzung festgeschrieben ist. Auch die weiteren daran anschließenden Bereiche sind mit Wohnhäusern bebaut und entsprechend von Wohnnutzungen geprägt. Darüberhinaus sind auch in den weiter nördlich befindlichen Grundstücken Wohnhäuser bereits in zweiter Reihe vorhanden.

Das gegenständliche Plangebiet stellt damit Verbindung mit den bestehenden Wohnhäusern nicht nur eine harmonische Ortsabrandung dar, sondern die einbezogene Fläche ist auch durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche mit Wohnhäusern eindeutig entsprechend geprägt, sodass die Anforderung des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und auch das Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsprogramm erfüllt sind (LEP 3.3 (Z)).

Die Innenbereichssatzung ist deshalb mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

1.1 Die Innenbereichssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken

Die Aufstellung der Innenbereichssatzung dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung des Marktes Wolnzach und seiner Ortsteile. Die vorhandene Nachfrage zeigt, dass nach wie vor ein hoher Bedarf an Wohnbauland speziell bei der jungen Bevölkerung der Großgemeinde Wolnzach mit ihren Ortsteilen besteht.

Der Markt Wolnzach hält es auch für erforderlich, dass die ortsansässige, und hier insbesondere die junge nachwachsende Bevölkerung eines jeden Ortsteils vor Ort in ihrem angestammten Ortsteil die Möglichkeit hat, ihren erforderlichen und angemessenen Wohnbedarf entsprechend zu erfüllen. (LEP 1.2.2 (G)). Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt in Oberlauterbach keine entsprechenden geeigneten Grundstücke zur Verfügung stehen, ist die ansässige Bevölkerung deshalb gezwungen, in andere Ortsteile oder Gemeinden auszuweichen. Dies ist so nicht gewünscht.

Insbesondere besteht ein Bedarf an Grundstücken, die gute Möglichkeiten für die Nutzung regenerativer Energien und der Solarenergie bieten.

Eine Bestandsaufnahme von Baugrundstücken im Markt Wolnzach und seinen Ortsteilen hat ergeben, dass es nur wenige, und im Ortsteil Oberlauterbach keine Flächen gibt, die der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden können.

Der Markt Wolnzach ist deshalb gem. § 1 Abs. 1 gehalten, die Innenbereichssatzung aufzustellen, weil dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Da das Grundstück des gegenständlichen Planungsgebiets genau den gestellten Anforderungen gerecht werden kann, durch seine Größe und Zuschnitt geeignet ist, für eine Bebauung zur Verfügung steht und somit den vorhandenen Bedarf z. T. abdecken kann, ist die städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB damit gegeben und die Aufstellung des Bebauungsplanes deshalb dringend notwendig.

Ergänzend ist festzuhalten, dass durch die Einbeziehungssatzung folgende Ziele berücksichtigt werden können:

- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung unter Berücksichtigung einer notwendigen Begrünung
- Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberlauterbach
- Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur in ihrer gebietstypischen Form unter Berücksichtigung der topographischen und ortstypischen Gegebenheiten.

Ebenso ergänzend hierzu und zur Untermauerung der städtebaulichen Erforderlichkeit ist folgendes festzustellen:

Der Markt Wolnzach hat seit Abschluss der Gebietsreform im Jahre 1978 bis zum Jahr 2008 einen Bevölkerungszuwachs von 3613 Einwohnern zu verzeichnen. Das bedeutet einen Zuwachs von 120 Einwohnern pro Jahr.

Die großen Schwankungen der Zuwachszahlen sind vor allem durch das jeweils vorhandene Baulandangebot zu erklären. Nach Abschluss von Erschließungsmaßnahmen einzelner Baugebiete stiegen die Zuwachszahlen jeweils sprunghaft an, und sanken danach mangels Baulandangebot wieder ab.

Trotz geringem Baulandangebot betrug der Bevölkerungszuwachs im Jahre 2012 ca. 44 Einwohner. Da seitdem keine Baulandausweisungen erfolgt sind, hat sich die Einwohnerzahl derzeit bei ca. 11.295 eingependelt.

Für einen Planungszeitraum bis zum Jahr 2025 ist ein Zuwachs von 75 – 80 Einwohner pro Jahr realistisch und sinnvoll anzusehen. Das bedeutet, dass bis zum Jahr 2025 mit einem Bevölkerungswachstum von 1.100 – 1.200 Einwohnern zu rechnen ist. Die Einwohnerzahl wird dann bei 12.000 Einwohnern liegen.

Die prognostizierten Zuwachsraten werden belegt durch die Bevölkerungsprognose der Bertelmannstiftung sowie durch die vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung veröffentlichten „Bevölkerungsentwicklung : Prognose für den Zeitraum bis 2026“ (regionalisiert).

Der Markt Wolnzach liegt hier innerhalb der 17 Landkreise, für die mit einer Bevölkerungszunahme von mehr als 5 Prozent zu rechnen ist. Als Maximum wird für den Landkreis Erding 12,8 Prozent prognostiziert.

Für den Markt Wolnzach kann daher mit einem Bevölkerungszuwachs von ca. 8 – 10 Prozent, also ca. 1.100 Einwohnern, gerechnet werden.

Folgende Gründe sprechen für diese Prognose:

Der Markt Wolnzach und seine umliegenden Ortsteile kann Wohnbauland in landschaftlich reizvoller Lage und

Ohne Beeinträchtigung durch Flug- und Verkehrslärm anbieten.

Der Markt Wolnzach und seine eingemeindeten Ortsteile liegen im Mittelpunkt der wichtigen Industriestandorte München, Ingolstadt und Regensburg, an denen unter anderen die großen Automobilhersteller angesiedelt sind.

Da heute von Beschäftigten allgemein große Mobilität gefordert wird, ist für Mitarbeiter dieser Automobilhersteller und Autozulieferer Wolnzach mit seinen umliegenden Ortsteilen ein bevorzugter Wohnort.

Ebenso ist Manching als Standort der Airbus Group ca. 23 km, der Flughafen München mit seinem Arbeitsplatzangebot im Umfeld ca. 40 km entfernt.

Diese Arbeitsplätze sind von Oberlauterbach über die Autobahn schnell erreichbar.

Der Bahnhof Rohrbach als Haltestelle für den Regionalexpress in Richtung München und Ingolstadt ist in ca. 6 km Entfernung ebenfalls gut erreichbar.

Aufgrund der topographischen Situation und einer harmonischen Einbindung in die Landschaft ist von einer Bebauungsdichte von 35 – 40 Einwohnern/ha auszugehen.

Der Bedarf an Wohnbauflächen lässt sich wie folgt darstellen:

Die Bebauungsdichte einiger bereits bebauter Baugebiete in Wolnzach beträgt:

Wendenstraße/Fuchsberg: 35,54 E/ha

Schöllacker 34,57N E/ha

Lilienstraße 27,56 E/ha.

Der Bedarf an Wohnbauflächen beträgt somit ca.:

(1.100 bis 1.200 Einwohner) / (35 bis 40 Einwohner/ha) = ca. 31 ha Wohnbauflächen.

Berücksichtigung von freien Flächen in Oberlauterbach:

Die freien Bauparzellen in Oberlauterbach werden von den Eigentümern meistens für die Kinder oder Enkelkinder bevorzugt.

Die Baulandausweisung ist erforderlich, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in Oberlauterbach auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen, dabei sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen und zu erhalten, sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung unter Berücksichtigung der Anforderungen Kosten sparenden Bauens zu fördern.

Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und eine nachhaltige Wasserwirtschaft werden dabei berücksichtigt.

Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 BauGB (städtebauliche Erforderlichkeit) sind damit nachgewiesen und ebenso die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten [in diesem Fall der Ortsteile des Marktes Wolnzach] entsprechend 3.2 (Z) Landesentwicklungsprogramm 2013 dabei vorrangig genutzt.

Auch die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde kam zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen steht. Ebenso hatte der Planungsverband für die Region Ingolstadt keine Einwendungen.

Das Plangebiet der Innenbereichssatzung schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung von Oberlauterbach an (LEP 3.3 (Z)); es umfasst eine Fläche, die bereits an zwei Seiten von bestehender Bebauung umschlossen ist; zudem ist im südöstlichen Bereich, nur durch die Erschließungsstraße „Schelmengruppe“ getrennt, durch die rechtskräftige Innenbereichssatzung Nr. 4 „An der Dekan-Hofmeier-Straße“ ebenfalls eine Wohnnutzung festgeschrieben.

Die angrenzenden Bereiche sind deshalb durch die vorhandene Wohnnutzung entsprechend geprägt.

Die Erschließung erfolgt über die Straße zum Schelmengrund, die als Erschließungsstraße bereits besteht.

Das Plangebiet stellt deshalb eine Fläche dar, die sich gut in das bestehende Siedlungsgefüge einfügt, viele Vorteile bietet und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht wird, da keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind (LEP 3.1 (G)).

Für das Plangebiet ist eine Bauweise mit Erd- und Dachgeschoß mit ausbaubarem steilem Dachstuhl vorgesehen. Diese Bauweise ist in der unmittelbaren Umgebung bereits vorhanden. Durch die Festsetzungen zur Grünordnung, zur Randeingrünung und zur Bepflanzung der privaten Freiflächen wird eine gute innere Durchgrünung des Gebiets erreicht auch eine gute Einfügung in die Umgebung und das Landschaftsbild gewährleistet (Regionalplan Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Die Festsetzungen zur Bauweise, Höhenentwicklung und zur Gestaltung der zukünftigen Gebäude sind auf die vorhandene Bebauung in der Umgebung sowie auf die Ortsrandlage abgestimmt und führen zu einer einheitlichen und harmonischen Weiterentwicklung des Ortsteils (Regionalplan Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Durch die Festsetzungen soll auch die Nutzung regenerativer Energien und der Solarenergie optimiert werden. Deshalb wird die Gebäudestellung und die Firstausrichtung auf eine Firstrichtung in Ost-

West-Richtung festgesetzt; die Festsetzungen zu den Baugrenzen und die Begrenzung des Baufensters werden entsprechend getroffen. Die Nutzung regenerativer Energien und der Solarenergie ist zulässig und gewünscht.

Die Planung trägt somit dazu bei, gem. den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms die Versorgung und die Abdeckung des Energiebedarfs aus sicheren, umwelt- und klimaschonenden Quellen weiter voranzubringen, und gleichzeitig auch die Nachhaltigkeit der Entwicklung zu fördern (LEP 1.3.1 (G)).

Die gegenständliche Planung ordnet sich damit sehr gut in diese Ziele der Raumordnung ein.

Insgesamt wird damit erreicht, dass sich die neu geplante Bebauung in die vorhandene Umgebungsbebauung gut einfügt und hier ein einheitliches und zusammenhängendes Siedlungsbild mit zeitgemäßen Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten entstehen kann.

Die Innenbereichssatzung wird auch von den Grundstückseigentümern so gewünscht und soll den ortsansässigen Bewohnern die Errichtung eines neuen Wohnhauses ermöglichen. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten ist notwendig, damit der dörfliche Charakter und die Struktur des Ortes erhalten bleiben.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Markt Wolnzach schafft mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung die planungsrechtliche Voraussetzung für eine geordnete Bebauung in diesem Gebiet und gewährleistet damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets.

1.2 Umgang mit Denkmälern (z. B. Bodendenkmälern)

Nach bisherigem Kenntnisstand sind auf Plangebiet keine Bodendenkmäler bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten im Plangebiet Bodendenkmäler zutage treten so werden sie gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort werden gem. Art. 8 Abs. 2 DSchG bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.0 LAGE, GRÖÙE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

Der Änderungsbereich des Baugebiets hat eine Größe von ca. 0,1407 ha.
Das Gelände ist nach Norden leicht ansteigend.

3.0 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird nur als Wohnnutzung zugelassen.

4.0 BODENORDNENDE MAÙNAHMEN

Durch die Umsetzung der Innenbereichssatzung werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

5.0 ERSCHLIEßUNG

Das Gebiet ist durch die Straßen „Dekan-Hofmeier-Straße“ und den öffentlichen Feldweg zur Schelmengruppe erschlossen und so an das bestehende Wegenetz angeschlossen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen sind bereits hergestellt. Die Wasserversorgung ebenso wie die Beseitigung der Abwässer, die Stromversorgung und die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt.

6.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wird das vereinfachte Vorgehen angewendet. Die Planung wird vor allem aufgrund einer wirksamen Vermeidung des Eingriffs und der Ausgleichserfordernis so gestaltet, dass kein weiterer Kompensationsbedarf entsteht. Anwendung der Checkliste :

0. Planungsvoraussetzungen

0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan – hier analog: Innenbereichssatzung mit integrierter Grünordnungsplanung
Die Innenbereichssatzung mit integrierter Grünordnungsplanung wird aufgestellt.

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

Art des Vorhabens: Für die gegenständliche Innenbereichssatzung trifft dies insoweit zu, dass auf dem Plangrundstück nur eine Wohnnutzung zugelassen wird (entspr. allgemeinem Wohngebiet).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie
- Flächen nach den Listen 1b und 1c (s. Anhang)
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
- gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.

2.2 Im Bebauungsplan (Innenbereichssatzung) sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. Listen 2 und 3a) vorgesehen.

Art der Maßnahmen:

- Festlegung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung eines Pflanzgebots
- Erhalt des vorhandenen Gehölzbestands
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile (Einfriedungen nur als sockellose Zäune zugelassen).

3. **Schutzbau Boden**

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. Listen 2 und 3a) begrenzt.

Art der Maßnahmen:

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch niedrige GRZ
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Regelung gem. § 1a Abs. 1 BauGB)

4. **Schutzbau Wasser**

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.

Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.

Art der Maßnahmen:

- In den Festsetzungen wird eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden festgeschrieben; ebenso wird festgeschrieben, dass private Verkehrsflächen und Stellplätze wasserdurchlässige Beläge erhalten,
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen,
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge,
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung,
- Anlegen von arten- und strukturreiche Hecken und Gebüsch als Randeingrünung,
- Anpflanzen von Einzelbäumen, Baumreihe.

5. **Schutzbau Luft/Klima**

Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugeordnete Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinflusst.

6. **Schutzbau Landschaftsbild**

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.

Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

6.3 Einbindung in die Landschaft

Für die landschaftstypische Einbindung in die Landschaft sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4).

Art der Maßnahmen:

- Einbindung von Bauwerken und Ortsrändern durch Pflanzmaßnahmen (Ausbildung eines grünen Ortrandes)
- Eingrünung mit standorttypischen Gehölzen.

Alle oben gestellten Fragen können mit „ja“ beantwortet werden.

Es besteht deshalb kein weiterer Ausgleichsbedarf.

7.0 spezielle artenschutzrechtliche PRÜFUNG [saP]

Im Plangebiet wurden keine Tier- oder Pflanzenarten gem. Anhang IV zur FFH-Richtlinie nachgewiesen, noch finden sich Hinweise auf ein derartiges Vorkommen.

Im Plangebiet wurden auch keine Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie nachgewiesen, noch finden sich Hinweise auf ein derartiges Vorkommen.

Auch Biotope weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen (Art. 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG)] befinden sich nicht im Plangebiet, noch gibt es Hinweise auf ein derartiges Vorkommen.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke für Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Wechselbeziehung zu einem FFH- oder Vogelschutzgebiet liegt nicht vor. Insofern ist das Erfordernis für eine Verträglichkeitsprüfung nicht gegeben.

Nachdem streng geschützte Pflanzen und Tiere der o. g. Listen im Plangebiet nicht nachgewiesen wurden, ist auch nicht zu erwarten oder zu befürchten ist, dass durch die Realisierung des Planvorhabens die Populationen von geschützten Tieren und Pflanzen merklich geschwächt werden, oder sich der Erhaltungszustand einer geschützten Tier- oder Pflanzenart vorhabensbedingt verschlechtert.

Ebenso kommt es durch das Planvorhaben nicht zur Zerstörung oder Beeinträchtigung von Biotopen, die für dort wild lebende Tier oder wildwachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

Der Eingriff kann deshalb zugelassen werden; eine Befreiung nach § 62 BNatSchG bzw. die ausnahmsweise Zulassung des Eingriffs entsprechend Art. 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG ist nicht erforderlich.

Anderweitige zufriedenstellende Lösungen (Standort- und technische Alternativen), die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, oder Kompensationsmaßnahmen sind aus Sicht des Vorhabensträgers nicht notwendig.

8.0 ÜBERSCHLÄGIG ERMITTTELTE KOSTEN UND FINANZIERUNG

Bei Umsetzung der Innenbereichssatzung fallen voraussichtlich keine weiteren Kosten und Auslagen für die Gemeinde an.

9.0 VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit den genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung gemindert und weitgehend kompensiert. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf geeigneten Ausgleichsflächen kompensiert.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Verwirklichung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Aufgestellt: Wolnzach, 9.12.2014
Geändert: 24.11.2015
Redaktionell geändert: 26.4.2016

Wolnzach, _____.____

Planverfasser

Stempel/Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. 3 Abs.2 BauGB
vom _____.____ mit _____.____ in _____ öffentlich ausgelegt
und vom _____.____ mit _____.____ in _____ erneut öffentlich ausgelegt.

Wolnzach, _____.____

Stempel/Bürgermeister