

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 17.09.2024 gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird landwirtschaftliche Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum umgewandelt. Zugleich werden die dazugehörigen Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung und zum Umgang mit Niederschlagswasser ausgewiesen. Bestehende private Grünflächen im Übergang zum Siedlungsbestand werden gesichert.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich weitgehend um landwirtschaftlich, vorrangig als Ackerland, genutzte Flächen. Ein Teil der Fläche im Südosten ist mit Miscanthus, einer Pflanze zur Energieerzeugung, bewachsen. Weitere strukturierende Landschaftselemente sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Größe des geplanten Baugebiets und des Bedarfsnachweises, der auf der demografischen Entwicklung basiert, sollen an anderer Stelle in Pörnbach bisher geplante und nicht umgesetzte Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Damit wird einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen. Die Umwidmungsflächen stehen weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde erstellt. Die Kartierungen wurden 2022 gemäß gängiger Methodenstandards durchgeführt. Erfasst wurden boden- und Gehölz brütende Vogelarten sowie das Vorkommen des örtlichen Weißstorch-Paares auf Nahrungssuche. Mit der Kartierung wurde die Betroffenheit eines Feldlerchen-Brutpaars im Plangebiet nachgewiesen. Im weiteren Planungsfortschritt sind daher geeignete Ausgleichsflächen für CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) festzulegen und umsetzen. Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt mit Festsetzungen auf Bebauungsplanebene.

Von der Planung sind keine amtlich kartierten Biotop-, keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Wasserwirtschaft, von Bodenschätzen oder der Windenergie betroffen, ebenso wenig regionales Trenngrün, Wasserschutz- und festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

Für die geplante Entwicklung der Wohnbauflächen liegt ein Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung vor. Grundwasser wurde bis zu einer Tiefe von 5,0 m unter GOK nicht angetroffen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den natürlichen Sanden und Kiesen möglich. Die Bodenmischproben zeigen keine Auffälligkeiten, die Asphaltbohrkerne einen PAK-Anteil, der zu keinen weiteren Auflagen führt. Die ergänzenden Hinweise und die Schussbemerkung des Baugrundgutachters im Bericht sind zu beachten.

Seitens der Fachstelle Immissionsschutz des Landratsamtes Pfaffenhofen wurde auf der Grundlage der vorliegenden Planung eingeschätzt, dass keine schalltechnische Untersuchung und keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Eine erneute Prüfung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

Aufgrund der besonderen Hochwasser-Belastungssituation in Pörnbach und den zunehmenden Folgen des Klimawandels wird eine wassersensiblen Siedlungsentwicklung angestrebt. Bei den weiteren Planungen wird zur Vermeidung einseitiger Belastungen eine Verteilung der Verkehre angestrebt. Diese Belange sollen auf der nachfolgenden Planungsebene besondere Beachtung finden, da auf Bebauungsplanebenen genauere Prüfungen vorgenommen und Maßnahmen festgesetzt werden können.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch lokal begrenzt beeinträchtigt und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändert sich. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert. Durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind für den Artenschutz erforderlich. Auf Bebauungsplanebene soll der konkrete Bedarf ermittelt sowie Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugeordnet werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt. Aus formellen Gründen wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Lage und Größe des Baugebiets konnten mit einem Bedarfsnachweis auf der Basis statistischer Daten sowie der Herausnahme von potenziellen Entwicklungsflächen an anderer Stelle in Pörnbach begegnet werden. Im weiteren Verfahren gaben die Behörden allgemeine Hinweise zum Katastrophen- und Brandschutz, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und zum barrierefreien Planen und Bauen ab. Auf die Notwendigkeit eines Konzepts zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplanebene sowie auf die Betroffenheit durch wild abfließendes Hangwasser wurde hingewiesen. Weitere Anregungen wurden zu alternativen Entwicklungsflächen in Pörnbach und zu den Anforderungen an die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung abgegeben.

Seitens der Öffentlichkeit wurden vielfach Bedenken zur Größe des geplanten geäußert. Deshalb wurde der Bedarf und die Abschnittsbildung im Rahmen der Analyse des ISEK, die in 2023 durchgeführt wurde, genauer beleuchtet, v.a. zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Flächenverfügbarkeit und der zeitlichen Staffelung. Die Öffentlichkeit wurde im Oktober 2023 über die Ergebnisse informiert. Im Rahmen der Veranstaltung konnten weitere Fragen auf Basis der vorhandenen Daten und Planungen beantwortet bzw. das weitere Vorgehen erläutert werden.

Weitere Bedenken der Anwohner richten sich im Wesentlichen gegen eine Zunahme des Verkehrs und eine Verschlechterung der Verkehrssicherheit. Ferner werden negative Veränderungen bei der Ableitung von Niederschlagswasser bzw. beim allgemeinen Thema Hochwasserschutz befürchtet. Ferner wird zur Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung in Frage gestellt. Es bestehen weiterhin Bedenken zu den Kosten für das Baugebiet.

Eine Zerstörung der Natur, des angrenzenden Waldgebiets und negative Auswirkungen auf die Tierwelt werden ebenfalls thematisiert.

Im Rahmen der wiederholten Beteiligung wurden erneut die Darstellungen und Umwidmungen an anderer Stelle in Pörnbach thematisiert, sowie Hinweise zu Naturgefahren und zum Hochwasserschutzkonzept vorgebracht. Anmerkungen betrafen ferner die Differenzierung der Grünflächen, das ISEK sowie den Umgang mit Innenentwicklungspotentiale, die Verkehrsentwicklung und die Inhalte der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan.

Nach jeder Beteiligung wurden die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit im Gemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben. Insbesondere die Erstellung einer Verkehrsuntersuchung und die umfassende Bearbeitung des Themenfelds „Wasser“ im Rahmen der Erschließungsplanung sollen die nachfolgende Bebauungsplanung begleiten.

3. Planungsalternativen

Die Gemeinde hat sich im Verfahren mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Geprüft wurden Flächen am südlichen Ortsrand, eine Entwicklung im Umfeld der Kirche Richtung Nordwesten sowie eine Flächenausweisung im Westen. Die geprüften Flächen unterliegen jedoch teilweise naturschutzrechtlichen Restriktionen, sind unverzichtbar für die örtliche Landwirtschaft, liegen weitab von den Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen oder führen zu einer Verschärfung der Abflusssituation im Allgemeinen. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile hat sich daher der Gemeinderat dazu entschieden, an der Lage des Baugebiets festzuhalten. Hinsichtlich der geplanten Größe ist eine abschnittsweise Entwicklung auf den nachfolgenden Planungsebenen vorgesehen.