

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „An der Haselbacher Straße“ ist fertig erstellt und rechtskräftig. Der bestehende Bebauungsplan setzt neben einem Mischgebiet ein Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE m.E.) fest. Der Bebauungsplan enthält keine Festlegungen über die Zulässigkeit von Photovoltaik-Anlagen. Somit sind auf den bebaubaren Flächen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen als nichtstörende Gewerbe in diesem GE m.E. allgemein zulässig. Photovoltaik-Freiflächenanlagen spielten bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vor ca. 15 Jahren keine Rolle. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt um Gewerbe im herkömmlichen Sinne anzusiedeln und damit Arbeitsplätze zu schaffen. Durch die allgemeine Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sieht der Gemeinderat eine Beeinträchtigung bzw. Gefährdung der künftigen Entwicklung bzw. Verwendung des Gewerbegebietes zur Ansiedlung von Gewerbe im herkömmlichen Sinne. Weiter hält der Gemeinderat Photovoltaik-Freiflächenanlagen bzw. sogenannte Solarparks nicht vereinbar mit dem Ortsbild bzw. der unmittelbaren Nähe zum Ort und zur bestehenden Wohnbebauung. Mit der Änderung wird unter Nr. 1.3.1 des gültigen Bebauungsplanes festgelegt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen unzulässig bzw. nur auf Dachflächen zulässig sind. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

2. Inhalt der Änderung

(Die Änderung/Ergänzung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind *kursiv und schattiert* geschrieben dargestellt).

1.3. Gewerbliche Bauflächen



1.3.1

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Mit Einschränkung nach § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO. Beschränkungen: Zulässiger Flächenbezogener Schalleistungspegel nach Plan-Eintrag bzw. auf Nachweis. Es sind in diesem Bereich nur Anlagen ohne störende Emissionen (z.B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, aerosole Dämpfe, Geruchstoffe und Licht, Lichtreklame, Scheinwerfer außen) zulässig. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Zulässig sind ausnahmsweise maximal 2 Wohnungen.

Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen unzulässig.

2. Begründung zu Grünordnung und Naturschutz (Umweltbericht)

Einleitung

Mit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung/Änderung von Bebauungsplanänderungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, der gemäß § 2 a BauGB der Begründung zum Bebauungsplan als gesonderter Teil beizufügen ist.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Haselbacher Straße“. Die Umweltprüfung wird deshalb auf die Fragestellung beschränkt, ob und inwiefern durch die Bebauungsplanänderung andere oder zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen entstehen.

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die verschiedenen Schutzgüter im Sinne des Natur- und Umweltschutzes untersucht. Als Grundlage zur Beurteilung eines evtl. Eingriffs gilt der für den Geltungsbereich derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „An der Haselbacher Straße“.

Auswirkungen auf die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes

Schutzgut Boden:

Das Maß der baulichen Nutzung und damit der Grad der Inanspruchnahme des Bodens wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht geändert.

Schutzgut Wasser

Die Grundflächenzahl und die Flächen für Gebäude, Anlagen, Stellplätze und Zufahrten werden nicht geändert. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt keine Änderung bezüglich des Eingriffs in das Schutz Wasser.

Schutzgut Luft und Klima

Die Bebauungsplanänderung mit dem Ziel „Verbot von Photovoltaikfreiflächenanlagen“ hat keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima als der rechtskräftige Bebauungsplan.

Schutzgut Landschaftsbild

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung keine negativen Änderungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Bei der Bebauungsplanänderung ist bezüglich der Umweltbelange mit keiner Änderung gegenüber der heute zulässigen Situation zu rechnen. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Auswirkungen auf Menschen und die sonstigen Umweltfaktoren.

Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Haselbacher Straße“ sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des Natur- und Umweltschutzes verbunden. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Planung: Gemeinde Ruderting
Passauer Str. 3
94161 Ruderting

Ruderting, den 25.08.2010
Geändert: 25.10.2010

Gemeinde Ruderting
1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Haselbacher Straße“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Haselbacher Straße“ ist am 24.02.2011 in Kraft getreten.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen (§ 6 Abs. 5 BauGB).

1. Umweltbelange

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet und im Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Die im Umweltbericht behandelten Themen, wie

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaftsbild
- Schutzgut Mensch

werden zusammengefasst mit der Feststellung, dass im vorliegenden Planungsfall keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des Natur- und Umweltschutzes verbunden sind und Ausgleichsmaßnahmen daher nicht notwendig sind.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden von einem Bürger (betroffener Grundstückseigentümer) Bedenken bzw. Einwände vorgebracht. Diese wurden vom Gemeinderat diskutiert, abgewogen und zurückgewiesen. Auf die Gemeinderatsbeschlüsse vom 25.10.2010 und 07.02.2011 wird verwiesen.

3. Beteiligung der Behörden

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) gingen Stellungnahmen von zuständigen Behörden ein, die vom Gemeinderat diskutiert, abgewogen und –soweit zugestimmt wurde – berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden (GR-Beschlüsse vom 25.10.2010 und 07.02.2011).

4. Planungsalternativen

Alternativen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen nicht.

Aufgestellt:

Ruderting, 24.02.2011



Rauch, Verw.Ang.