

Gemeinde Anger

Landkreis Berchtesgadener Land



Aufstellung des Bebauungsplanes
„Unteranger“
mit integriertem Grünordnungsplan

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Anlass und Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Unteranger“ werden im Ortsteil Anger 24 Bauparzellen ausgewiesen, wovon 11 Parzellen im Rahmen des Einheimischenmodells von der Gemeinde Anger vergeben werden.

Anlass für die Ausweisung waren die vielen Anfragen von jungen einheimischen Familien nach Bauland.

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedensten Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Anger hat in öffentlicher Sitzung am 01.10.2015 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Planinhalt

Der Bebauungsplan „Unteranger“ enthält hauptsächlich Festsetzungen zur wohngenutzten Baufläche, die Haupterschließungsstraße, sowie Grün- und Ausgleichflächen und einen Spielplatz. Die im Bebauungsplan liegende Fläche entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde auf die jeweiligen Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur und Sachgüter eingegangen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten sind. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna, Flora, Habitat oder Vogelschutzgebieten.

Baufläche

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,3 ha. Bisher wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Verkehr / Erschließung

Die Erschließung des neuen Baugebiets erfolgt überwiegend über die Staatsstraße 2103 und anschließend über die Pfaffendorfstraße und den Prälat-Kolbeck-Weg. Von den Anliegern des Prälat-Kolbeck-Wegs wurde im Verfahren die Errichtung einer Baustellenzufahrt von der Staatsstraße 2103 zur Reduzierung der Belastung für die Anlieger des Prälat-Kolbeck-Wegs angeregt. Da der Prälat-Kolbeck-Weg für die Erschließung und für das Befahren mit Lastkraftwagen und Personenkraftwagen ausgelegt ist, konnte der Satzungsbeschluss ohne eine Baustellenzufahrt gefasst werden. Zur Entlastung der Anlieger wird vor dem Beginn der

Erschließungsarbeiten geprüft, ob eine Baustellenzufahrt errichtet werden kann. Dazu ist aber eine Entscheidung durch die Unfallkommission erforderlich, da im Bereich der geplanten Zufahrt gemäß der Unfalltypensteckkarte 2012 – 2014 ein Unfallschwerpunkt vorliegt. In der Begründung vom 11.06.2015 unter Punkt 9 und 6.4.6 wird allgemein auf die Erschließung (Straßen, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser, Wasserversorgung, Energie, Abfallwirtschaft) des Plangebiets eingegangen.

Landschaft und Umwelt

Alle naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Aspekte sind in der Begründung und im Umweltbericht vom 11.06.2015 abgearbeitet.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind zwei Beteiligungsschritte durchgeführt worden.

Innerhalb dieses Planungsprozesses fand somit eine intensive Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Planungsvorstellungen und Varianten statt. In Folge der Behandlung und planerischen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Anger am 11.06.2015 und 01.10.2015) wurde die Planung abgeschlossen.

Planungsalternativen wurden nicht geprüft, da sich diese nach den allgemein im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB geltenden Grundsätzen nicht anboten oder gar aufdrängten.

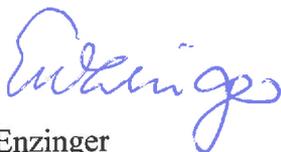
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Bau BG (öffentliche Auslegung) wurde in der Zeit vom 15.07.2015 bis 20.08.2015 durchgeführt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG erfolgte in der Zeit vom 10.07.2015 bis 10.08.2015. In diesem zweiten Beteiligungsschritt ist eine Stellungnahme von den Anliegern des Prälat-Kolbeck-Wegs und sind 5 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Nach Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in der Sitzung vom 01.10.2015 als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt am 13.10.2015. Mit 13.10.2015, der öffentlichen, ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt, ist der Bebauungsplan „Unteranger“ mit integriertem Grünordnungsplan wirksam.

Anger, 07.10.2015



Enzinger
1. Bürgermeister