

Gemeinde Anger

Landkreis Berchtesgadener Land



1. Änderung des Bebauungsplanes
„Spielzeugmuseum“
mit integriertem Grünordnungsplan

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Anlass und Ziel für die 1. Änderung des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Spielzeugmuseum“ wurden im Wesentlichen die Baugrenzen für das bestehende Traumwerk geändert und neue Baugrenzen zur Einhausung einer historischen Dampflokomotive, für die Errichtung eines Lokschuppens mit Kohlelager und für ein Wirtschaftsgebäude festgesetzt. Die Planung erstreckt sich auf die Flurnummern 153 und 154/4, Gemarkung Aufham, nördlich des Ortsteils Aufham, an der Staatsstraße 2103. Außerdem wurden die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen geändert und es wurde eine neue Ausgleichsfläche an der Vachenlueger Straße, Grundstücke FINrn. 575 und 576, Gemarkung Högl, festgesetzt

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.

Planinhalt

Der Bebauungsplan „Spielzeugmuseum“ enthält Festsetzungen zur Nutzung des Grundstücks für ein Museum mit Eingrünung und Ausgleichsflächen. Die Art der baulichen Nutzung wurde als Sondergebiet Museum festgesetzt.

Im Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde auf die jeweiligen Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Boden, Grundwasser und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und Kultur und Sachgüter eingegangen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass nur beim Schutzgut Boden eine hohe Erheblichkeit erwartet wird. Ansonsten sind keine erheblichen Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) sind unter Ziffer 7 des Umweltberichts erläutert, insbesondere die Funktionsprüfung der Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser, um eventuell negative Auswirkungen auf das Gewässerökosystem zu vermeiden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna, Flora, Habitat oder Vogelschutzgebieten.

Baufläche

Der Geltungsbereich umfasst ca. 5 ha. Die Fläche wurde vor der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2008 landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Museum dargestellt.

Verkehr / Erschließung

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die Staatsstraße 2103. Eine verkehrssichere Ein- und Ausfahrt ist mit der vorhandenen Linksabbiegespur gewährleistet.

In der Begründung vom 15.09.2016 unter Ziffer 12, Buchstaben b bis f, wird auf die weitere Erschließung (Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser, Wasserversorgung, Energie, Abfallwirtschaft) des Plangebiets eingegangen.

Landschaft und Umwelt

Alle naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Aspekte sind in der Begründung und im Umweltbericht vom 15.09.2016 abgearbeitet.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Innerhalb dieses Planungsprozesses fand somit eine Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Planungsvorstellungen statt. In Folge der Behandlung und planerischen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Anger am 15.09.2016 und 01.12.2016) 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 anbieten oder gar aufdrängten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Bau BG (öffentliche Auslegung) wurde in der Zeit vom 05.10.2016 bis 04.11.2016 durchgeführt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG erfolgte in der Zeit vom 27.09.2016 bis 26.10.2016. In diesem zweiten Beteiligungsschritt ist keine Stellungnahme von Anliegern bzw. der Öffentlichkeit eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange waren 6 Stellungnahmen zu behandeln.

Nach Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in der Sitzung vom 01.12.2016 als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung für die Änderung dieses Bebauungsplanes war nicht erforderlich.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt am 13.12.2016. Mit 13.12.2016, der öffentlichen, ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Spielzeugmuseum“ mit integriertem Grünordnungsplan wirksam.

Anger, 06.12.2016

Enzinger
1. Bürgermeister