

Zusammenfassende Erklärung

zur

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schulkoppel“
der Gemeinde Picher

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Schulkoppel“ der Gemeinde Picher wurde mit dem Ziel aufgestellt, ein kompaktes Baugebiet zu erschließen, da in der Gemeinde Picher nur einzelne Baulücken zur Verfügung standen, die den Bedarf nach Bauplätzen nicht decken konnten. Der B-Plan Nr. 1 erlangte 1994 Rechtsverbindlichkeit. Die Planung (allgemeines Wohngebiet mit 20 Baugrundstücken) wurde allerdings nie umgesetzt, da die geplante Umverlegung der Hochspannungs-Freileitungen im Nordosten des Plangebietes aus Kostengründen scheiterte und das Plangebiet aufgrund der einzuhaltenden Schutzabstände zu den Freileitungen der Hochspannungstrasse überwiegend nicht bebaubar ist.

Als Planungsalternative beabsichtigt die Gemeinde Picher im Parallelverfahren den B-Plan Nr. 4 „Wohngebiet an der Heerringstraße“ aufzustellen, mit dem Ziel ein Wohngebiet für etwa 20 Baugrundstücke zu entwickeln. Hiermit soll der nach wie vor bestehende Bedarf im Rahmen der zulässigen Eigenentwicklung der Gemeinde gedeckt und das durch die Nichtumsetzbarkeit des B-Plans Nr. 1 fehlende Angebot an Wohnbauland in gleichem Maße kompensiert werden. Der B-Plan Nr. 1 ist somit nicht mehr erforderlich und wird daher aufgehoben.

3. Verfahrensablauf

Datum	Verfahrensschritte
12.12.2018	Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
12.12.2018	Beschluss Einleitung frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
21.01.2019 bis 25.02.2019	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegung)
10.01.2019	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
05.08.2020	Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
05.08.2020	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB
21.09.2020 bis 23.10.2020	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
17.09.2020	Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
10.02.2021	Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
10.02.2021	Satzungsbeschluss

4. Planinhalt

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Picher und liegt hier unmittelbar an der Landesstraße L 04 an. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 und damit aktuell die (gemeindeeigenen) Flurstücke 47/4 und 47/5 der Flur 3, Gemarkung Picher mit einer Fläche von insgesamt ca. 3,88 ha. Zur Zeit der Aufstellung des B-Plans Nr. 1 umfasste der Geltungsbereich einen Teil des damaligen Flurstücks 47/1, welches im Nachhinein unter Berücksichtigung des festgesetzten Geltungsbereiches in 47/3, 47/4 und 47/5 zerteilt wurde.

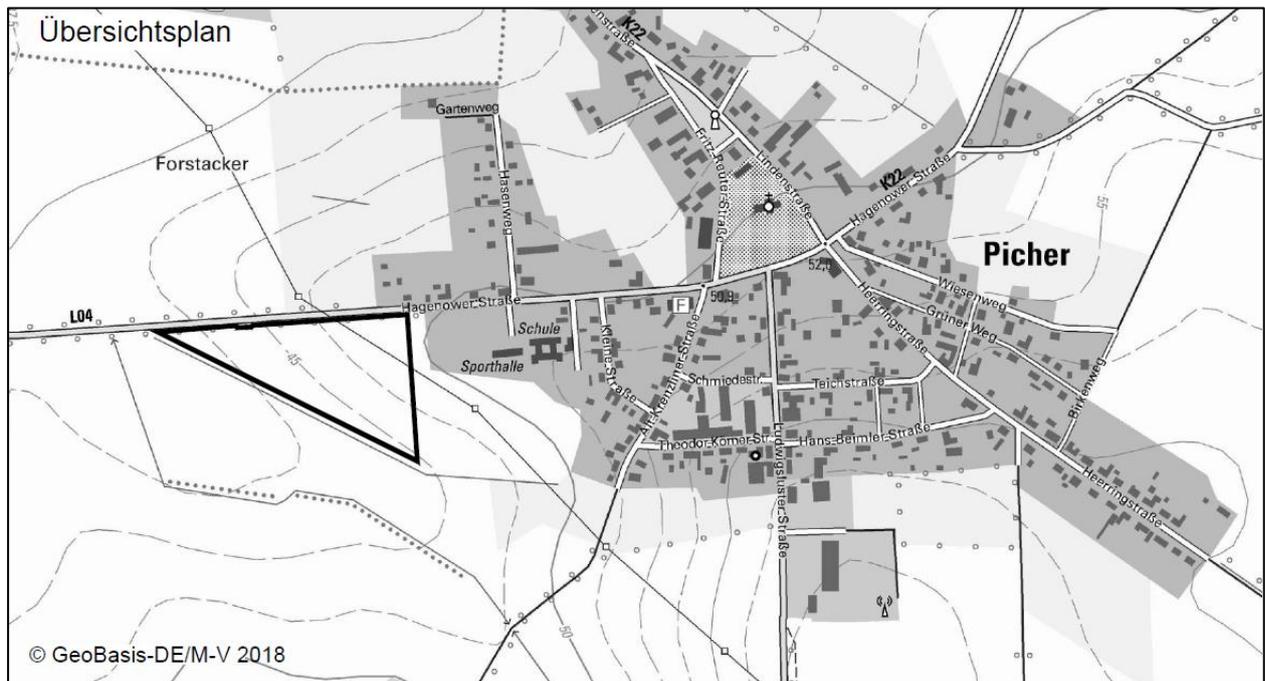


Abb. 1: Lage Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wird gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt. Er umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schulkoppel“ und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Aufgehoben werden sämtliche zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 inklusive der mit dem B-Plan Nr. 1 erlassenen örtlichen Bauvorschriften.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle bisherigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 als aufgehoben.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 1 „Schulkoppel“ der Gemeinde Picher wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden.

Die Gemeinde Picher beabsichtigt, den Standort als Wohnbaustandort nicht mehr zu entwickeln. Es waren ca. 3,88 ha für eine Ausweisung vorgesehen. Von den Nichtausweisung profitieren die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutz-

güter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser als sehr positiv einzustufen sind.

Da keine baulichen Maßnahmen (Eingriffe) erfolgten, sind keine Prüfungen zu erfolgtem Ausgleich oder für die Umwelt nachteiliger Auswirkungen erforderlich.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen/Hinweise/Bedenken geäußert.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde deutlich, dass dem Bebauungsplan keine laufenden oder zukünftigen Planungen entgegenstehen. Es wurden keine wesentlichen umweltbezogenen Anregungen/Hinweise/Bedenken geäußert.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen/Hinweise/Bedenken geäußert.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine wesentlichen umweltbezogenen Anregungen/Hinweise/Bedenken geäußert.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Zusammenhang mit der Aufhebung wurde auch die Änderung des B-Plans Nr. 1 geprüft. Unter Berücksichtigung der Hochspannungs-Freileitung wäre für die festzusetzenden Wohngebiete aber kein Anschluss an die bebaute Ortslage mehr gegeben. Eine Insellage ist aus städtebaulicher Sicht zu vermeiden. Darüber hinaus wäre die geplante Wohnbauflächenentwicklung im verbleibenden Plangebiet nicht im notwendigen Umfang umsetzbar. Die Umsetzung des B-Plans Nr. 1 entspricht daher nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Picher. Eine Umverlegung bzw. unterirdische Verlegung der Stromleitungen scheidet aufgrund unverhältnismäßig höherer Kosten als Planungsalternative aus. Insofern stellt die Aufhebung des B-Plans Nr. 1 in Verbindung mit der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des B-Plans Nr. 4 ein geeignetes und im Vergleich der Alternativen verhältnismäßiges Mittel zur Erreichung der städtebaulichen Zielstellungen dar.