

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung und Ergänzung des Bauungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Handel“ der Gemeinde Sagard

Mit der Änderung und Erweiterung der seit 2003 rechtswirksamen Planung des Sondergebietes Handel verfolgt die Gemeinde Sagard das Ziel, entgegen den bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Einzelhandelseinrichtungen im gesamten Plangebiet zuzulassen und zu steuern.

Anlass für die Planung ist die Beobachtung, dass im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 ein starkes Ansiedlungsinteresse von Einzelhandelsbetrieben besteht, u.a. mit einer Auswahl an zentral- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird eine Teilfläche im räumlichen Geltungsbereich geändert und das Gebiet erweitert. Die Erweiterungsfläche dient als Vorbehaltsfläche für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens.

Die Änderung des Bebauungsplanes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Eingriffe sind im Geltungsbereich des B-Planes komplett ausgleichbar. Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; diesbezügliche Untersuchungen (FFH-Verträglichkeitsstudie und Prüfung zum Europäischen Vogelschutzgebiet SPA 36 und 29) wurden durchgeführt. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Das Vorhaben "1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 3 Sondergebiet Handel" ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Nutzung sowie ergänzender Bebauung auf einem bereits seit Jahrzehnten vorgenutzten Gelände nicht verursacht.

Bezüglich der Schutzgüter Flora / Fauna ist das Vorhaben auf regionaler Ebene als umweltverträglich einzustufen. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz werden keine sehr erheblichen Auswirkungen auf o.g. Schutzgüter erwartet.

Landschaft / Landschaftsbild: Aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes ist die Zusätzliche Barrierewirkung durch die Errichtung eines weiteren Marktes als nicht erheblich einzuschätzen.

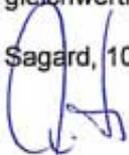
Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft auftreten.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser. Sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabenbedingt nicht auftreten.

Schutzgut Mensch: Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung potentiell Auswirkungen auf die Wohnumfeld-, Erholungs- und Gesundheitsfunktion durch akustische, visuelle und olfaktorische Beeinträchtigungen sowie Barrierewirkungen und zusätzliche Verkehrsbelastungen möglich. Maßnahmen zum Lärmschutz sind als Minimierungsgebot in den B-Plan übernommen worden. Der zusätzliche Schadstoffausstoß wird als nicht erheblich eingeschätzt. Aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes ist die zusätzliche Barrierewirkung durch die Errichtung eines weiteren Marktes als nicht erheblich einzuschätzen.

Angesichts der angestrebten Entwicklung des Ortes Sagard zu einem Nahversorgungszentrum der Region und der Verdichtung der vorhandenen Angebote an einen für die Nutzer besseren Standort, der guten Erreichbarkeit der Einrichtungen von der L 30 bestehen für die geplante Entwicklung keine gleichwertigen Alternativen im Gemeindegebiet.

Sagard, 10.9.2007



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt