Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 02.03.2017 gem. § 6 Abs. 5 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der gewählten Darstellungen der vorliegenden 5. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Es wurden, bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen, im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung und unter Berücksichtigung vorhandener Erschließungsansätze, sinnvoll erweitert und angepasst. Flächen für eine Ortsrandeingrünung, den naturschutzfachlichen Ausgleich, sowie den Rückhalt von anfallendem Oberflächenwasser wurden dargestellt. Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt, dies ist im Umweltbericht zur 5. Flächennutzungsplanänderung dargelegt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB umfassend beteiligt.

Einwendungen der Öffentlichkeit, insbesondere zur Erschließung des Baugebiets und zur Eingrünung wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat diskutiert und abgewogen. Vorgebrachte Einwendungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere zu den Themenbereichen Niederschlagswasser, erhöhte Kupferwerte des Oberbodens, Immissionsschutz und Ortsrandeingrünung wurden ebenfalls im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat diskutiert und abgewogen. Im Wesentlichen betreffen die Einwendungen jedoch den Bebauungsplan Nr. 41 „An der Ossenzhausener Straße - Waal“, welcher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird. Die Ergebnisse der Abwägung wurden – sofern änderungsrelevant – in die 5. FNP-Änderung eingestellt.

3. Planungsalternativen

Nachdem Innenverdichtungspotentiale der Gemeinde Rohrbach derzeit nicht zur Verfügung stehen, wird durch die vorliegende Planung die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen, in Anbindung an geeignete, bestehende Siedlungseinheiten in geringem Umfang dargestellt. Das ursprüngliche, bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rohrbach dargestellte Planungskonzept wurde dabei weitgehend beigehalten, so dass keine grundsätzlich alternativen Planungsvarianten diskutiert wurden. Lediglich bezüglich der geplanten Erschließung des Baugebiets wurden zwei verschiedene Varianten (Stichlösung und Schleife mit doppelter Anbindung an die Ossenzhausener Straße) diskutiert und abgewogen. Letztlich wurde aus Gründen der technischen Umsetzbarkeit, wie auch der Verkehrssicherheit die Variante der Schlaufenerschließung gewählt.

Pfaffenhofen, den 24.07.2017