

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM STEINBRUCH“

Gemeinde Gleiritsch, Landkreis Schwandorf



Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)
Plan zur Beschlussfassung – 28.01.2021

Allgemeine Planungsvorgaben

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung aus Mischgebietsfläche ausgewiesen.

Die Bereiche südlich, westlich und nördlich des Geltungsbereichs sind bereits geschlossen bebaut, im Osten wird der Geltungsbereich durch eine Waldfläche abgegrenzt.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die neue Ergänzungssatzung soll die bestehende städtebauliche Lücke geschlossen werden.

Erschließung

Das Gebiet wird über die bestehende Straße „Am Steinbruch“ erschlossen, die bereits an die einzubeziehenden Flächen heranführt und durch die das Gebiet an die schon gegebene Vorderschließung durch die umgrenzende Bebauung angebunden werden kann. Intern werden die einzelnen Grundstücke über eine neue Erschließungsstraße mit Wendeanlage erschlossen. Zwischen der Wendeanlage und dem südwestlich an das Gebiet anschließenden Schlehenweg ist eine öffentliche Fußwegeverbindung vorgesehen.

Natur und Landschaft

Artenschutz

Das Gebiet wird derzeit als artenarmes Intensivgrünland genutzt, welches nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft hat, auch da es an drei Seiten von Bebauung umgeben ist. Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind innerhalb des Gebiets nicht vorhanden. Es existieren auf dem Gebiet keine potentiellen Habitate für geschützte Arten.

Natura-2000-Gebiete sind weder mittelbar noch unmittelbar betroffen. Bei einer Begehung im Frühjahr und Sommer 2020 konnten keine wiesenbrütenden Arten festgestellt werden. Ebenso konnten bei den Begehungen keine Ameisenbestände festgestellt werden.

Der Gehölzbestand entlang der Ostgrenze des Geltungsbereichs wird als Übergang zur angrenzenden Waldfläche erhalten (Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG). Dadurch bleiben auch Lebensräume für potentiell vorkommende waldbewohnende Arten bestehen.

Durch die Bebauung entsteht eine Bodenversiegelung, die durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen auf ein notwendiges Minimum begrenzt wird.

Eine nennenswerte Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Wasser, Klima /Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter) ist aufgrund der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung auf drei Seiten nicht erkennbar.

Eingriff / Ausgleich

Bezüglich des geplanten Gebietes können im Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ (vgl. Kap. 3, Abb. 2 des Leitfadens) alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden, weshalb gemäß dem Leitfaden kein weiterer Ausgleichsbedarf entsteht.

Die dargestellten Maßnahmen und Festsetzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (H. Paul).

Umweltbericht

Da durch die Ergänzungssatzung ein Gebiet nach § 34 BauGB entsteht, bei dem sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommen. Gemäß §13 Abs. 3 BauGB entfällt damit die Notwendigkeit von Umweltbericht und Umweltprüfung.

Sonstige Belange

Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungs- oder Überflutungsgebietes sowie eines wassersensiblen Bereichs.

Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Bei künftigen Bauvorhaben im Geltungsbereich sind Belange des Immissionsschutzes ggf. im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen.

Altlasten

Nach der Altlastenkartierung sind keine Eintragungen im Geltungsbereich vorhanden.

Denkmalpflege

Baudenkmale sind im Geltungsbereich nach der Denkmalliste nicht enthalten. Bodendenkmalpflegerische Belange werden ebenfalls nicht berührt. Es wird hierzu auf folgendes hingewiesen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler zu Tage treten. Gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz ist ein Fund von Bodendenkmälern meldepflichtig. Diese Meldung hat unverzüglich gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Schwandorf) oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu erfolgen. Zur Anzeige sind auch die Eigentümer und die Besitzer der Grundstücke sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben, verpflichtet.

Oberviechtach, den 28.01.2021

Josef P r e t z l
Erster Bürgermeister