

## **Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 16.05.2023**

### **gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

#### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Belange der Umwelt wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird die Umwandlung einer bisher intensiv landwirtschaftlich und als Parkplatz gering genutzte Fläche in eine Fläche zur Umsiedlung des ortsansässigen Lebensmittelmarktes und in ein gemischt oder zu Wohnzwecken genutztes Gebiet vorbereitet. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Gehölz-, Biotop- oder sonstige Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere.

Mit der Flächeninanspruchnahme wird im westlichen Teil des Plangebiets ein Standort für die Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs vorbereitet, da der bisherige Standort in Schweitenkirchen nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann. Die östliche Teilfläche soll aufgrund der Lagegunst am Ortseingang und arrondierend zu den angrenzenden baulichen Nutzungen mittelfristig einer höherwertigeren Nutzung als Mischgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiets zugeführt werden.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch lokal begrenzt beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Mit dem Baugebiet geht eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes einher. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert. Durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Zuordnung geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Auf Bebauungsplanebene wird der konkrete Bedarf ermittelt sowie Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugeordnet.

Zum nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 66.0 Schweitenkirchen West „Sondergebiet Einzelhandel“ wurden weitere umweltrelevante Belange fachlich geprüft bzw. in die Planung integriert. Beispielsweise wurde eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft gesichert. Weitere Festsetzungen dienen dazu, den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.

Ferner wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse auch auf Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen sind. Weitere Informationen sind den Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan zu entnehmen.

#### **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 und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde nur im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben, deren Zielsetzung zur Errichtung einer Kulturhalle nicht mit der Zielsetzung der Gemeinde zur Sicherung der örtlichen Nahversorgung in Einklang zu bringen war.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Verbesserung der Anbindung an die Ortslage und zur Anbindung an den ÖPNV, zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, zum Immissionsschutz, zur Randeingrünung des Baugebiets, zum Boden- und Grundwasserschutz sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser etc. wurden geprüft. Anschließend wurden sie im Gemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in die Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

### **3. Planungsalternativen**

Im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung wurden am Hauptort Schweitenkirchen andere Planungsstandorte geprüft. Eine Fläche im Südosten von Schweitenkirchen, westlich der Dr.-Hans-Eisenmann-Straße und nördlich der Woelkestraße, wurde verworfen, um den Ort nicht unnötig mit dem Kunden- und Anlieferungsverkehr zu belasten. Ein weiterer alternativer Standort im Nahbereich der Anschlussstelle der BAB 9 entsprach nicht den Anforderungen an einen integrierten Standort, d.h. er ist nicht für alle Bevölkerungsteile oder ohne PKW gut erreichbar. Nördlich des aktuell geplanten Standortes im Umfeld der Sportanlagen wurde ebenfalls eine Unterbringung des Lebensmittelmarktes geprüft, allerdings aufgrund des Vorrangs der sportlichen Nutzungen an dieser Stelle und des Flächenbedarfs wieder verworfen. Nach Abwägung aller Belange wurde im Gemeinderat der nunmehr vorliegende Standort favorisiert und das Änderungsverfahren eingeleitet.

Schweitenkirchen, den 16.05.2023