

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde Tiefenbach hat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Mischgebiet Bäckerreut-Südwest“ für die Fläche der Flurnummern 192, 192/1, 192/2, 193, 194, 195, 196 und 197, Gemarkung Tiefenbach, beschlossen, um mit der Planung die Rechtsgrundlagen für eine weitere Bebauung zu schaffen.

Die überplante Fläche ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan Tiefenbach bereits als „Mischgebiet“ ausgewiesen, der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der südliche, bereits bebaute Bereich wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, durch die Einbeziehung des nördlichen Bereichs, der bisher landwirtschaftlich genutzt war, wird Baurecht für 7 Parzellen geschaffen und somit eine Baulücke geschlossen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde anhand des Vorentwurfs samt Begründung, Erläuterung und Umweltbericht die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Prüfung aller Umweltbelange d.h. aller Schutzgüter erfolgte im Umweltbericht.

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.03.2013. Die grundlegenden Bedenken und Fragen, insbesondere wie das Mischungsverhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe ausgeglichen werden kann oder muss und wie man die Bedenken des technischen Umweltschutzes und die geforderten Lärmschutzmaßnahmen in den Griff bekommt, wurden anschließend in mehreren Gesprächen mit dem Landratsamt erörtert.

Um den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, wurde schließlich beschlossen, die zwei Parzellen Nr. 1 und 4 an der Kreisstraße als „MI-Gewerbe“ auszuweisen.

Die nach dem Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden als redaktionelle Änderungen/Ergänzungen in den Satzungsplan eingearbeitet.

Bei Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) bliebe der Status quo, d.h. landwirtschaftliche Nutzung der Baulücke erhalten, die Gemeinde würde aber ihr Ziel einer geordneten Gesamtentwicklung des Ortsteiles Bäckerreut nicht erreichen.