

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB**

zum

**Bebauungsplan „Am Mühlgraben, 3. Änderung“
der Gemeinde Haunsheim
Landkreis Dillingen a.d.Donau**

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ sah eine enge Festlegung hinsichtlich der Gebäudeform, der Baulinien und der Gestaltung vor. Für Bauinteressenten, die nach neuen energetischen Gesichtspunkten bauen möchten, war das Baugebiet uninteressant. Der Gemeinderat war sich deshalb einig, die Festsetzungen zu lockern.

2. Verfahrensablauf

Bereits im Jahr 1998 wurde für das Baugebiet „Am Mühlgraben“ in Unterbechingen ein Bebauungsplan erlassen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben sich nach dem damals geltenden Baustandards gerichtet, die heute nicht mehr in vollem Umfang gültig sind.

Zur Anpassung wurde im November 2008 und im Oktober 2009 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2 ff BauGB) durchgeführt. Der detaillierte Verlauf des Verfahrens ist unter den „Verfahrensvermerken“ des Bebauungsplanes dokumentiert.

Die Abwägung der einzelnen Interessen hat durch die Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Beratungen des Gemeinderates Haunsheim stattgefunden.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Da sich auf Grund der Bebauungsplanänderung keine Veränderungen für die Umwelt ergeben, wurde in Absprache mit dem Landratsamt Dillingen auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Im gesamten Bauleitplanverfahren wurden keine Stellungnahmen zu umwelttechnischen Belangen abgegeben.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Bauverwaltung

Es werden zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlgraben“ seitens des Landratsamtes Dillingen keine Einwendungen erhoben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.2 Amt für Ländliche Entwicklung

Es bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.3 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Wir weisen dazu auf unsere Stellungnahme 2-4622-DLG-06/2010 vom 05.01.2010. Hinweislich die Stellungnahme vom 05.01.2010:

„Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlgraben“ in Unterbechingen sind keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen. Die geplanten Änderungen beziehen sich auf Wand- und Gebäudehöhen, Dachform, Dachneigung, Breiten- und Längenverhältnis, Farbe der Dach- eindeckung etc. Diese Änderungen sind wasserwirtschaftlich nicht relevant.“

Die Stellungnahme wird nur Kenntnis genommen.

4.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bay. Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. Besonders wichtig ist, dass dann der Fundplatz unverändert zu belassen ist. Daher bitten wir um Aufnahme der Gesetzestexte von Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

Da es sich bei den genannten Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes um allgemein rechtsverbindliche Gesetzesbestimmungen handelt, wird die Aufnahme der Vorschriften als nicht notwendig erachtet. In den kommenden Planungen wird versucht, die Anregung in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen

4.5 Kreisheimatpfleger des Landkreises Dillingen, Herr Alois Sailer

Bereits bei der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben. Um Beachtung dieser Stellungnahme wird gebeten.

Stellungnahme vom 19.01.2010:

„Die geplanten massiven Änderungen bewirken eine Verfremdung und einen „Ausverkauf“ des Landschaftsbildes. Gemeint ist hier vor allem die Erlaubnis von Pultdächern und versetzten Pultdächern. Wenn man dieses Landschaftsopfer nur wegen der Energiegewinnung begründet, so sei der Einwand erlaubt, das wegen einer Übergangstechnik ein Landschaftsbild für sehr lange Zeit geschädigt werden darf. Auch Satteldächer, in die rechte Richtung gebracht, eignen sich für diese Technik. Von anthrazitfarbenen Dächern ist ohnedies abzuraten.

Zudem lehrt die Erfahrung, das durch diese Verschlechterung des Landschaftsbildes wohl kein einziger weiterer Bauwerber gewonnen werden kann. Unsere Generation hat die Zukunft der Kinder schon nachhaltig geschädigt; soll denn der Anblick ihrer Heimat auch noch geschädigt werden?“

Die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, die wie folgt lautet, wird aufrechterhalten:

Die Grundstücke, welche den Ortsrand markieren (P8-P14 und P17-P19), haben eine einheitliche Firstrichtung. Ebenso sind bei diesen Grundstücken nur Sattel-, Walm- und Zeldächer zugelassen. So wird sichergestellt, dass ein geschlossener harmonischer Ortsrand entsteht. Pult- und versetzte Pultdächer können nur im Innenbereich des Bebauungsgebietes zur Ausführung kommen, diese können daher keine negative Wirkung auf das gesamt Landschaftsbild ausüben. Die Festsetzung der Dachfarbe Rot, Braun und Anthrazit nicht glänzend wird im Bebauungsplan bei allen Dächern festgesetzt. Durch die Zulässigkeit von Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dächern ist die Angleichung der Farbe auf die Dachaufbauten ausdrücklich gewünscht.

5. Abwägungsvorgang

Die Abwägung erfolgte aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Weitere Stellungnahmen z.B. von Bürgern sind während der Beteiligungsverfahren nicht eingegangen.

Die Abwägung wurde vom Gemeinderat Haunsheim am 25.02.2010 und 06.05.2010 durchgeführt. Die sich aus den Abwägungen ergebenden Änderungen wurden in die Planung eingearbeitet.

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat Haunsheim den Bebauungsplan „Am Mühlgraben, 3. Änderung“ in seiner Sitzung am 06.05.2010 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung in Kraft treten.

Gefertigt durch:

Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen a.d.Donau
Prof.-Bamann-Str. 22, 89423 Gundelfingen a.d.Donau

Gundelfingen, den 07.05.2010

I.A.


Winkler

Anerkannt durch die Gemeinde Haunsheim

Haunsheim, den 07.05.10


Dieter Ott
1. Bürgermeister