

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde am westlichen Randbereich des Ortsteils Josephenburg in Karlskron am Josephenburger Weiher eine Fläche in einer Größe von ca. 1,0 ha als allgemeines Wohngebiet durch das Deckblatt Nr. 8 dargestellt.

Durch dieses Deckblatt soll die Grundlage geschaffen werden, der Nachfrage nach (barrierefreien) Wohnbauraum gerecht zu werden.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB). Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 4 BauGB).

1. Umweltbelange

- Belange der Umwelt	wurden in dem Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungsplan und berücksichtigt. Dies ist insbesondere folgender Punkt: <ul style="list-style-type: none">o gezielte Wahl des Standortes im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung,o Erhalt des vorhandene rahmende Gehölzbestand
----------------------	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde 2mal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs.1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden 2mal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs.1, und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Keine Bedenken
2. Gemeinde Brunnen	Keine Bedenken
3. IHK für München und Oberbayern	Keine Bedenken
4. Markt Manching	Keine Bedenken
5. Gemeinde Karlshud	Keine Bedenken
6. Regierung von Oberbayern	Keine Bedenken
7. Deutsche Telekom	Hinweis zu vorhandenen Telekommunikationsli-

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB
zum Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
Technik GmbH	nien, nachrichtlich Übernahme dieser Hinweise zur Versorgung des Plangebietes bzw. zum Ausbau
8. Bayernwerk AG	Hinweis zum vorhandenen 20 kV-Kabel, nachrichtlich Übernahme dieser Hinweise zur Versorgung des Plangebietes bzw. zum Ausbau
9. Bayerischer Bauernverband	Hinweise zu Grenzabständen bei Bepflanzungen und Pflege von Bepflanzungen; Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen und ungehinderten Zufahren zu den landwirtschaftlichen Flächen; Kenntnisnahme der Hinweise, das landwirtschaftliche Wegenetz wird erhalten
10. Stadt Ingolstadt	Keine Bedenken
11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu gleich drei im Süden gelegenen mesolithischen Freilandstationen. Im Plangebiet muss mit dem Vorhandensein weiterer, bislang unbekannter Bodendenkmäler, insbesondere der mittleren Steinzeit gerechnet werden. Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen daher in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art.7.1 DSchG worauf wir hinzuweisen bitten. Ergänzung des Hinweises im Umweltbericht.
12. Stadtwerke Ingolstadt Netzte GmbH	Keine Bedenken, Hinweise zum Gasanschluss
13. Gemeinde Weichering	Keine Äußerung
14. LA Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt	Keine Bedenken
15. Planungsverband Region Ingolstadt	Hinweis zu ergänzenden Aussagen zum Klimaschutz und Klimaanpassung sowie zu regenerativen Energien, Aussagen hierzu sind in den Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der parallel aufgestellt wurde, enthalten
16. LA Neuburg-Schrobenhausen	Keine Bedenken
17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen	Keine Bedenken

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB
zum Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
der Bundeswehr	
18. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	Verweis auf Stellungnahme zum Bebauungsplan
19. Markt Hohenwart	Keine Bedenken
20. VG Reichertshofen	Keine Bedenken
21. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a.d. Ilm	Keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen und ungehinderten Zufahren zu den landwirtschaftlichen Flächen; Der Forderung die notwendigen Abstandsflächen, die der Landwirt durch seine Bewirtschaftung einhalten muss, auf angrenzende Nachbarflächen zu verlagern wurde zurückgewiesen.
22. Staatliches Bauamt	Keine Bedenken
23. Gemeinde Baar-Ebenhausen	Keine Bedenken
24. Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen	Keine Bedenken
25. LA Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz	Keine Bedenken
26. Landesbund für Vogelschutzgruppe Neuburg-Schrobenhausen	Die Kreisgruppe des Landesbund für Vogelschutz Neuburg-Schrobenhausen lehnte im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.1 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron ist die südlich vom Planungsgebiet liegende Fläche, zur Kirchstraße hin, derzeit als Acker genutzt, und ist als Spielplatz und Wohnbaufläche vorgesehen. In dieser Fläche wäre aus Sicht des Landesbundes die Planung für altersgerechtes Wohnen in der gleichen Größe akzeptabel. Unter Abwägung aller Belange hielt die Gemeinde die Planung aufrecht. Durch den Gehölzbestand wird das Vorhaben eingebunden, für die älteren Menschen in den geplanten barrierefreien Wohnungen ist eine großzügige öffentliche Grünfläche unmittelbar erreichbar und durch die Wohnanlage wird nur ein geringer Teil der öffentlichen Fläche überbaut. Für die Erholungsnutzung bleibt der wesentliche Teil mit Spielplatz, Weiher, Liegewiese etc. erhalten. Die vom Vogelschutzbund vorgeschlagene südli-

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
	che Fläche soll als Wohnbaufläche für alle Altersgruppen vorgesehen werden.
27. Bund Naturschutz in Bayern ev.V.	<p>Der Bund Naturschutz lehnte im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.1 aufgrund eines hohen ökologischen Wert als Lebensraum von verschiedenen Vogelarten in allen Jahreszeiten die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes für den nördlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche auf Fl.Nr. 23 ab dem von Westen nach Osten verlaufenden Gehölzstreifen ab.</p> <p>Trotz des Eingriffes in die Wiesenfläche und in einen kleinen Teil der am Weiher vorhandenen Gehölze und unter Abwägung aller Belange hielt die Gemeinde die Planung aufrecht.</p> <p>Durch die Wohnanlage wird nur ein geringer Teil der öffentlichen Fläche des Josephenburger Weihers überbaut. Der Großteil der Gehölze, des Röhrichtes und die Wasserfläche bleiben erhalten. Somit ist diese verbleibende unberührte Fläche als sehr bedeutsames Rückzugsgebiet für die Tierwelt nach wie vor vorhanden. Gerade weil der Gemeinde die Bedeutung des Weihers mit seinen Lebensraumstrukturen für die Tierwelt der Gemeinde bekannt ist, wird nur ein kleiner Teilbereich der Fläche überplant und der größte Teil bleibt erhalten. Damit wird diesen Belangen des Artenschutzes eine große Gewichtung beigemessen und der Belang entsprechend berücksichtigt</p>

Vom Gemeinderat Karlskron wurde in den entsprechenden Sitzungen jede Stellungnahme behandelt, die Belange abgewogen und die überarbeiteten Fassungen jeweils entsprechend geändert.

4. Gründe für die Plandurchführung

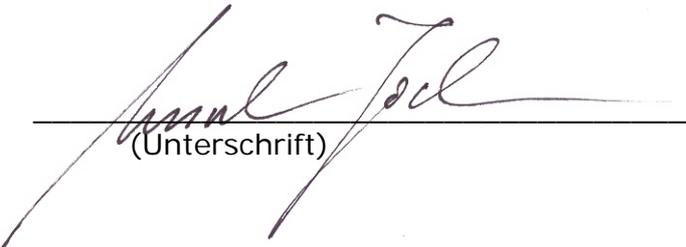
Nachdem auf Grund des demographischen Wandels und der zunehmend steigenden Lebenserwartung der Anteil an älteren Menschen deutlich zunimmt, sah die Gemeinde auf dieser Fläche die Möglichkeit ein Angebot u.a. für ältere Menschen an barrierefreien Wohnungen zu schaffen.

Da gerade für die noch mobilen älteren Menschen die Lage der Einrichtung, an möglichst zentraler Stelle in der Ortschaft von entscheidender Bedeutung ist, ist die Fläche besonders geeignet für diese Art von Einrichtung. Auf sehr kurzläufigen Wege sind die wesentlichen öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Kirche, Friedhof, Güter des täglichen Bedarfs etc.) erreichbar. Ebenso bietet der Weiher mit seinen umgebenden Freiflächen einen idealen Erholungsraum für die Bewohner in unmittelbarer Umgebung.

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB
zum Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron

Aufgestellt:

Iggensbach, ____



(Unterschrift)