

GEMEINDE KAMMERSTEIN



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

K 3 „KAMMERSTEIN MITTE“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

GEM. § 10a ABS. 1 BAUGB

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rotlausgasse 8
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Tel: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

1 Vorbemerkungen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin wird abschließend und zusammenfassend dargestellt, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren eingeflossen sind und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften Planungsalternativen gewählt wurde. Die zusammenfassende Erklärung wird auf Grundlage des Umweltberichts und der Beteiligungsverfahren für den vorliegenden Bebauungsplan erstellt.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Hierin wurde festgestellt, dass in Folge der maßvollen Erweiterung der zulässigen Geschossigkeit und Dachgestaltung der Baukörper keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Tiere, Pflanzen, Mensch, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind.

Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich, da keine Veränderungen an den überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen werden.

Ebenso werden durch die Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Abwägung der einzelnen Stellungnahmen ist in den Abwägungsbeschlüssen aus den Gemeinderatssitzungen vom 13.05.2025 und 30.09.2025 dokumentiert und einsehbar. Es wird an dieser Stelle nur auf die Stellungnahmen mit erheblichen, planungsrelevanten Einwänden eingegangen.

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Da die Bebauungsplanänderung in der Nähe von mehreren Bodendenkmälern liegt, brachte das Baye-rische Landesamt für Denkmalpflege die Vermutung vor, dass sich dort weitere Bodendenkmäler befinden könnten und wollte in der Festsetzung eine denkmalrechtliche Erlaubnispflicht gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG hinzufügen. Da es sich bei der Änderung jedoch nur um eine sehr kleine Fläche handelt, lediglich die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Dachneigung geändert wird und die übrigen Parzellen des Baugebiets bereits überwiegend bebaut sind – ohne archäologischen Funde – wurde die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Stattdessen bleibt der Hinweis auf die allgemeine Meldepflicht für Bodendenkmäler gem. Art. 8 BayDSchG in den Bebauungsunterlagen bestehen.

3.2 Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Es sind keine Stellungnahmen mit erheblichen, planungsrelevanten Einwänden mehr eingegangen.

Kammerstein, den

9.10.2025

Wolfram Göll
Erster Bürgermeister