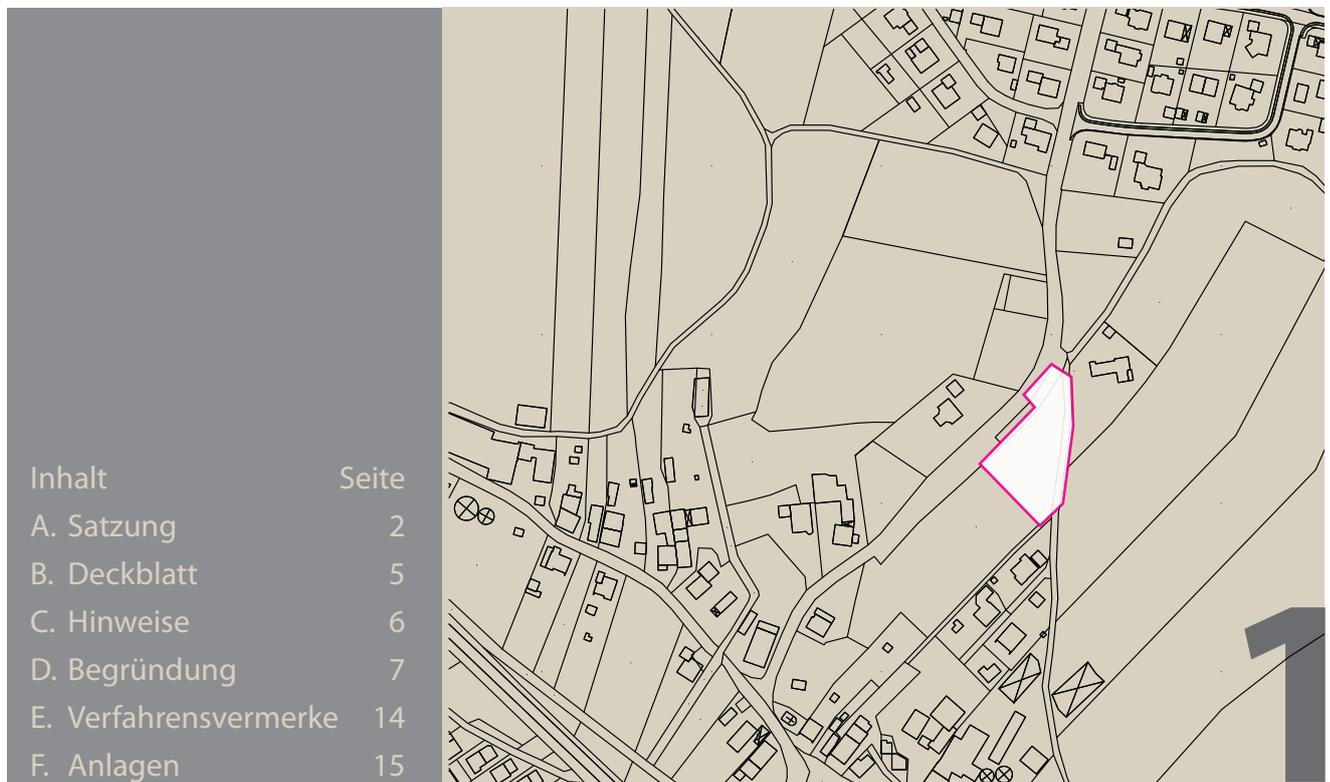




Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplans „Furth“



Inhalt	Seite
A. Satzung	2
B. Deckblatt	5
C. Hinweise	6
D. Begründung	7
E. Verfahrensvermerke	14
F. Anlagen	15

Stadtplanung:

Architekt Dipl. Ing. Josef Sonnleitner
Goldammerweg 1a
94481 Grafenau

Landschaftsarchitektur:

Landschaftsarch. Dipl. Ing. (FH)
Helga Sammer
Waldweg 3
94566 Riedlhütte

2.2 Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept

Die nicht überbauten Flächen des bebauten Grundstücks werden als Grünfläche gärtnerisch angelegt und unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung wie Zufahrt/Zugänge benötigt werden. Die gesamte versiegelte Fläche ist zu minimieren. Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten.

Von der Baufläche sind mind. 20% im Sinne der Pflanzenliste gärtnerisch als Pflanzflächen anzulegen.

Arten und Qualitäten der Pflanzen sind gemäß der Pflanzenliste (Ziffer 2.3) auszuwählen. Die Baufläche ist zum östlichen Ortsrand hin mit einer mind. einreihigen Gehölzpflanzung einzugrünen. Die nordwestlich gelegene Straßenböschung ist in ihrem Bestand – naturnahe Hecke (amtlich kartierter Biotop Nummer 7246-0150-00 - zu erhalten. Pro 250m² Grundstücksfläche ist ein Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen.

2.3 Pflanzenliste

Fremdländische Koniferen, wie Thujen oder Scheinzypressen bzw. züchterisch beeinflusste Gehölze wie Trauer-, Hänge- und Säulenformen sind für den nördlichen Ortsrand und angrenzend an den öffentlichen Straßenbereich nicht zulässig. Für freiwachsende Pflanzungen werden grünlaubige, standortgerechte Gehölzarten verwendet, deren Endhöhe mind. 2.5 Meter beträgt.

Folgende Arten und Qualitäten sind bei Baumpflanzungen zu verwenden:

Bäume I. Ordnung, Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 /16 cm

Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Eiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Bäume II. Ordnung, Mindestqualität: Hochstamm/Halbstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 / 16 cm

Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Apfel	Obstgehölz	Pflaume	Obstgehölz
Kirsche	Obstgehölz	Haferpflaume	Obstgehölz

2.4 Flächenversiegelung, Versickerung von Oberflächenwasser

Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen ist zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushalts auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

KFZ-Stellplätze, Terrassen und Wege um die Gebäude sind wasser- und luftdurchlässig in Ober- und Unterbau zu gestalten z. B. aus Pflaster mit wasserdurchlässiger Fuge oder aus wassergebundener Decke.

Nicht verschmutztes Dachflächenwasser und Hofflächenwasser sind breitflächig, wenn dies nicht möglich ist, linienhaft in Mulden auf dem betroffenen Grundstück zurückzuhalten bzw. zu versickern.

Ein Notüberlauf ist für jeden Fall vorzusehen und überschüssiges Wasser ist dem vorhandenen Mischwasserkanal zuzuleiten. Eine Vernässung von Nachbargrundstücken und allen darunterliegenden Grundstücken ist zu vermeiden.

2.5 Einfriedung

Der Zaun ist an der Straßenseite mindestens 1,0 m von der Fahrbahnkante nach innen zu versetzen.

Bei den Einfriedungen ist eine Bodenfreiheit von 10cm einzuhalten.

2.6 Zeitliche Vorgaben

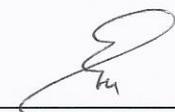
Die vorgenannten grünordnerischen Vermeidungsmaßnahmen sind vom Eingriffsverursacher möglichst zeitgleich mit dem Eingriff vorzunehmen. Sie sind jedoch spätestens in der der Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen und anschließend weiterzuentwickeln und dauerhaft zu sichern.

§ 4

Inkrafttreten

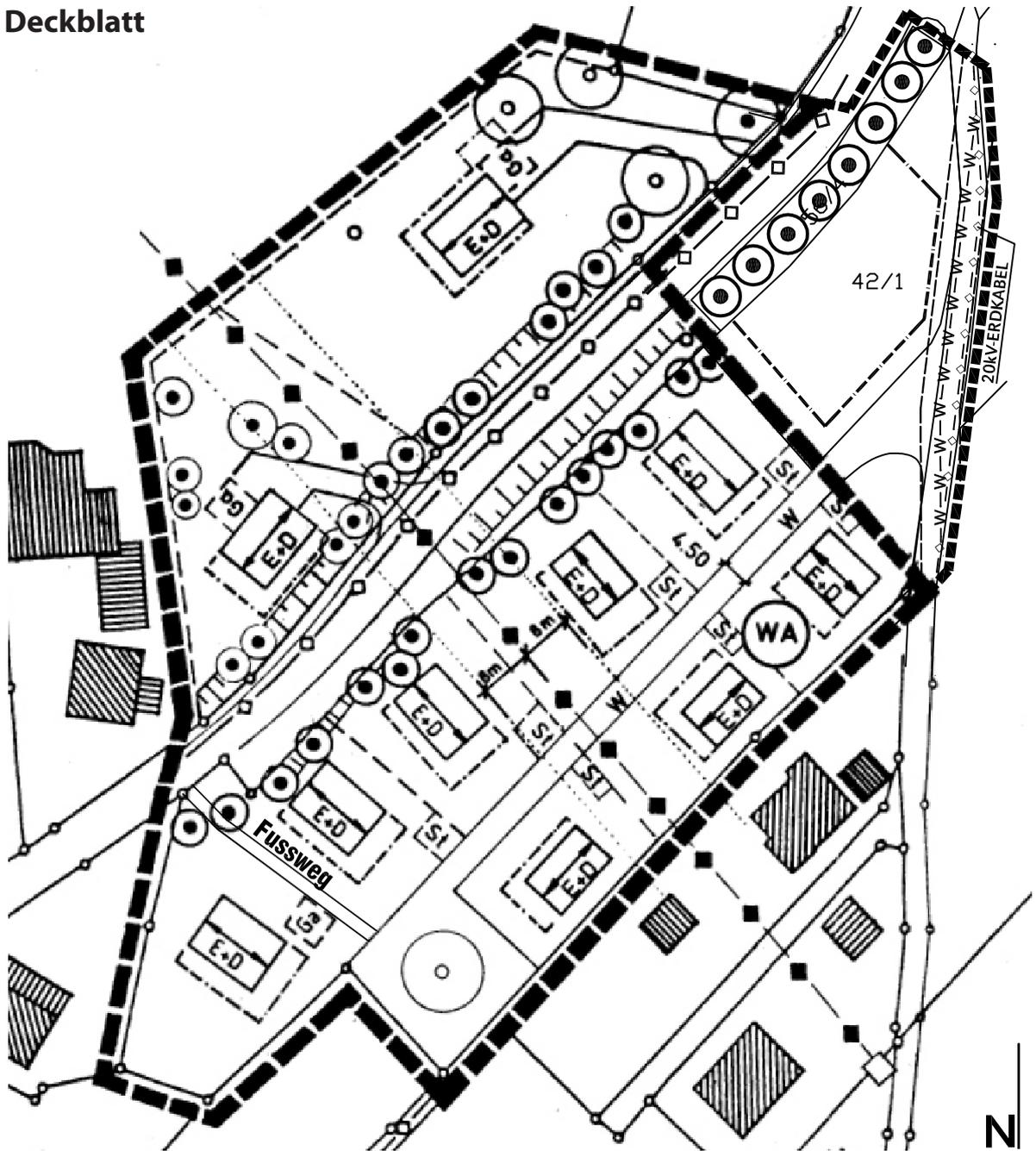
Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Grafenau, den 12. Okt. 2009


Hemut Peter, 1. Bürgermeister



B. Deckblatt



Zeichenerklärung:

Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der Erweiterung des Bebauungsplans

Hinweise



Wasserleitung DN400 mit Steuerkabel inkl. Schutzstreifen 3m beidseits der Leitungssachse

Plandatum: 4. August 2009

C. Hinweise

Wasserversorgung Bayerischer Wald

Alle Maßnahmen, innerhalb des 3m-Schutzstreifens beidseits der Leitungsachse, die den Bestand oder Betrieb der Wasserleitung gefährden können, sind zu unterlassen. Mit Rücksicht auf die stete Gewährleistung der Versorgungssicherheit ist die Schutzstreifenfläche grundsätzlich von jeglicher Überbauung frei zu halten.

Die Planung von Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Wasserleitung ist rechtzeitig mit der Wasserversorgung Bayerischer Wald abzustimmen. Bei Kreuzung von anderen Sparten mit der Leitung des Zweckverbandes ist vor Baubeginn der Abschluß eines Gestattungsvertrages erforderlich.

Die dargestellten Anlagen können von den tatsächlichen Lagen abweichen. Es ist deshalb bei Erdarbeiten im Bereich der Leitung nach Anweisung eines zuständigen WBW-Mitarbeiters zu graben.

Wasserversorgung Bayerischer Wald, 94460 Deggendorf

D. Begründung

1. Anlass und Ziele der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurde in 2003 durch das Deckblatt Nr. 5 die Städtebauliche Entwicklung am Übergang der beiden Ortschaften Haus i. Wald, im Norden, und Furth, im Süden, näher untersucht.

Obwohl in der ursprünglichen Planung aus dem Jahre 2000 stets eine eindeutige Trennung der beiden Orte gefordert wurde, kam man zu der Überzeugung, dass eine Verschiebung des Ortsrandes von Furth in Richtung Norden im dargestellten Umfang noch im vertretbaren Rahmen liegt.

In Verbindung mit der Erschließungsplanung des Baugebietes „Furth“ beabsichtigt nun die Stadt Grafenau den aktuellen Planungsstand des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung für den nördlichen Teil des Bebauungsplans „Furth“ zu übernehmen.

Ziel der Erweiterung ist die Sicherung einer Städtebaulich und Landschaftsplanerisch ansprechenden Ausbildung der Ortsrandzone an dieser Stelle und die Festschreibung der nördlichen Ortsgrenze von Furth.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes im Südwesten des Flurstückes 42/1 sollte im Zuge der Erschließungsplanung eine Kanaltrasse auf öffentlicher Fläche geschaffen werden. Der bisherige Kanal lief in etwa in der Achse der 20kV-Stromleitung und war lediglich in Form eines privaten Leitungsrechts im Grundbuch eingetragen.

2. Lage und Topografie

Die beplanten Flurstücke liegen auf einer nach Südwesten flach abfallenden Ebene, die im Westen durch den alten Holweg, der alten Verbindungsstrasse zwischen Haus und Furth, und im Osten durch die bestehende Bebauung begrenzt wird. Im Südwesten berührt das Baugebiet „Furth“ den Dorfkern, der am Fuße einer um ca. 6m abfallenden Hangkante liegt. Im Norden läuft das Gelände nahezu flach bis zum Ortsrand von Haus, einem Baugebiet, dessen Bebauung im Wesentlichen in den letzten zehn Jahren abgeschlossen wurde. Von dort aus steigt das Gelände nach Norden weiter Richtung Haus i. Wald.

3. Städtebau und Planung

Durch die Bebauung der Anhöhe auf der Flurnummer 57/6 westlich des Holweges, wurde aus Städtebaulicher Sicht das Gebiet des Bplans „Furth“ zu einer Baulücke, da der gesamte nordöstliche Ortsrand damit topografisch sozusagen auf das höhere Niveau gehoben wurde. Mit Hilfe der vorliegenden Planung sollte diese Fehlentwicklung gewissermaßen repariert werden, indem eine zusammenhängende Bebauung geschaffen wird, und der Übergang in die Landschaft mit Hilfe der Grünordnungsplanung angepasst wird.

Die Bebauung befindet sich hier nicht in einem engen Städtebaulichen Zusammenhang, so dass es keiner weiteren Festlegung hinsichtlich Gebäudestellung und Firstrichtung bedarf. Die Höhenentwicklung sollte sich an den Vorgaben des Bebauungsplans orientieren, so dass auch hier keine weiteren Einschränkungen erforderlich sind.

Die Einplanung der Kanaltrasse mit dem darüberliegenden Fußweg hat bis auf geringfügige Flächenverschiebungen keine nennenswerte Veränderung der bestehenden Planung nach sich gezogen.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Bearbeitung der Eingriffsregelung wird auf die aufwändige differenzierte Vorgehensweise in vier Schritten verzichtet, da in diesem Fall die Fragen der Checkliste des Leitfadens zur vereinfachten Vorgehensweise durchgehend mit „ja“ beantwortet werden können und somit das vereinfachte Verfahren zum selben Ergebnis führt. Die grünordnerischen Belange sind im vorliegenden Bebauungsplan-Erweiterungsgebiet ausreichend berücksichtigt worden.

Die Planungsvoraussetzungen sind erfüllt. Es wird eine Bebauungsplan-Erweiterung mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2-4 BayNatSchG).

Bei der Art der baulichen Nutzung handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) wird nicht größer als 0.3 sein.

Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Flächen höherer Bedeutung, d.h. der gesetzlich geschützte Biotop wird in seinem Bestand erhalten und nicht berührt. Im Bebauungsplan-Erweiterungsgebiet sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen. Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.

Es liegt augenscheinlich ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt. Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

Im Erweiterungsgebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

Für die landschaftstypische Einbindung ist die Ausbildung eines grünen Ortsrandes vorgesehen.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung sind ausreichend, um den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffs- bzw. Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung genüge zu leisten.

Es besteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Hinweis:

Im Rahmen der Baugenehmigung sollen die festgesetzten Pflanzgebote als Auflage abgesichert werden.

5. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren, die ab dem 20.07.2004 eingeleitet werden, finden die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) geltenden Vorschriften Anwendung. Demnach ist prinzipiell für jeden Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

5.1. Einleitung

5.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Grafenau erweitert den Bebauungsplan Furth um den Bereich des WA(1). Das erweiterte Allgemeine Wohngebiet schafft Bauland in relativ attraktiver Wohnlage am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Furth. Umfang und Art der Bebauung ist in den vorangegangenen Absätzen der Begründung bereits beschrieben worden.

5.1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und Art ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz werden im konkreten Fall vor allem wegen der Ortsrandlage die Vorgaben aus dem Landschaftsplan berücksichtigt.

Die Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung stehen der geplanten Entwicklung grundsätzlich nicht entgegen. Das Erweiterungsgebiet ist im Flächennutzungsplan für Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für die Erweiterungsfläche nicht vor.

Vorbesprechungen, Scoping

Nach dem Aufstellungsbeschluss fanden Gespräche mit dem Vertreter der Unteren Natur-schutzbehörde und ein Ortstermin mit der Stadt Grafenau und den Planern statt. Die Anregungen aus diesen Gesprächen und dem Ortstermin am 16.04.2009 wurden bei der Planung berücksichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet.

5.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mäßige und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Mensch - Lärm

Beschreibung und Auswirkungen zum Straßenverkehrslärm: Seitens der zuständigen Stelle für den Technischen Umweltschutz des Landratsamtes Freyung-Grafenau wurden keine Bedenken geäußert. Von der Gemeindeverbindungsstrasse im Nordwesten und der Erschließungsstrasse im Osten des Baubereiches ist keine nennenswerte Lärmbelastung zu erwarten.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG, nach dem „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen... auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete... so weit wie möglich vermieden werden...“ ist im vorliegendem Fall nicht verletzt.

Ergebnis: Die zu erwartende Lärmbelastung ist als gering anzusehen.

Im angrenzenden WA ist bau- und anlagebedingt mit üblichen Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung: Bodenuntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Augenscheinlich konnte kein Zulauf von Quell-, Grund- bzw. Schichtwasser festgestellt werden, aufgrund der Topografie ist dies auch nicht zu erwarten. Ein für das Bauvorhaben relevantes Grundwasservorkommen ist nicht erkennbar. Fließende oder stehende Gewässer gibt es nicht.

Auswirkungen: Auf dem Erweiterungsbereich des Wohngebietes wird durch die vorgesehene Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, sowie das Rückhaltvolumen des belebten Bodens vermindert. Daher ist die Grundwasserneubildungsrate eingeschränkt. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Beschränkung des Versiegelungsgrades und Regenwasserrückhaltung (vgl. Ziffer 1.4. der Grünordnerischen Festsetzungen) sind geplant.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Aufgrund der Topographie ist kein Eindringen von Grundwasser in die Baugrube zu erwarten. Beim Oberflächenwasser sind auf Grund der geringen Größe des Baubereichs bau- und anlagebedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Bei den Bauarbeiten ist auf eine möglichst zügige Ableitung von Oberflächenwasser durch Drainagegräben, bzw. offene Gräben zu achten.

Betriebsbedingt ist ebenfalls von einer geringen Umweltwirkung auszugehen, wenn die angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Schutzgut Boden

Beschreibung: Bodenuntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Gneis. Das Bodenprofil besteht augenscheinlich aus flachgründiger Oberbodenschicht auf grobsandigem Lehm, im Untergrund sind brockige, sandige Gesteinsverwitterungen bis zu zerklüftetem Fels zu erwarten.

Es liegen der Stadt Grafenau keine Kenntnisse über Altlasten oder mit Kampfmitteln kontaminierte Bereiche im Erweiterungsgebiet vor.

Auswirkungen: Baubedingt wird die Parzelle verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden (GRZ bis 0,3) und Zufahrten werden bis zu 30% der Flächen dauerhaft versiegelt. Es entstehen durch die Wohnungsnutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Ziffer 4 der Begründung).

Ergebnis: Es sind aufgrund der Versiegelung und des Untergrunds Umweltauswirkungen mäßiger Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung: Der Baubereich besteht aus intensiv genutztem Grünland. Im Nordwesten des Baubereiches befindet sich eine naturnahe Hecke auf Steilböschung zur Strasse als amtlich kartierter Biotop.

Auswirkungen: Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist durch den Neubau auf Grund der geringen Größe des Baubereichs mit geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Es ist keine exponierte Lage betroffen.

Ergebnis: Um negative Auswirkungen zu vermeiden sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, wie Eingrünung und Durchgrünung der Bauparzelle erforderlich und vorgesehen. Die naturnahe Hecke bleibt unberührt. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingestuft werden.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung: Es handelt sich bei der neu geplanten Bauparzelle um Intensivgrünland.

Auswirkungen: Eine Bebauung des Grünlandes durch Wohn- und Nebengebäude, wie hier geplant, ist aus landschaftsplanerischer Sicht negativ zu bewerten. Auf Grund der geringen Größe des Baubereichs ist jedoch bau-, anlage- und betriebsbedingt nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen.

Ergebnis: Um negative Auswirkungen zu vermeiden sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, wie Eingrünung und Durchgrünung des Baubereiches erforderlich und vorgesehen. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan können die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume als gering eingestuft werden.

Schutzgut Luft und Klima

Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht beeinträchtigt. Es liegt hier keine Betroffenheit vor.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Erholung

Die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sowie Erholung werden hier nicht behandelt, da keine Betroffenheit vorliegt.

5.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung weiterhin als Intensivgrünland genutzt werden.

5.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der nachhaltigen Auswirkungen

Mit Hilfe des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ werden, bezogen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffs festgesetzt (vgl. hierzu Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Ziffer 4. der Begründung) wie folgt:

- Eingrünung und Durchgrünung des Baubereiches
- Beschränkung des Versiegelungsgrades und Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen (Verzicht auf Zaunsockel)
- Gestaltung optisch ansprechend und kleintierverträglich (Anhebung des Urgeländes nur bis 50 cm zulässig, Verbot von Stützmauern)
- Erhalt des Biotops

Die Maßnahmen erfolgen hierzu zur Schaffung von neuen Lebensräumen im Sinne des Biotopverbunds, zur Verzögerung des Regenwasserabflusses und darüber hinaus zur Strukturverbesserung des Landschaftsbildes.

5.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht. Die Stadt Grafenau will auf Grund der vor Ort vorhandenen Erschließung und auf Grund des relativ geringen notwendigen Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaftsbild neues Bauland schaffen.

5.6. Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

5.6.1. Technische Verfahren und fehlende Kenntnisse

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Landschaftsplan sowie Angaben der Fachstellen verwendet.

Die augenscheinlichen Einschätzungen zu Boden und Versickerungsfähigkeit wurden nicht durch entsprechende Bodenuntersuchungen überprüft. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand. Auf Grund der Topografie ist jedoch nicht mit anstehendem Grundwasser zu rechnen.

5.6.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen – Monitoring

Durch ggf. notwendige Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen des Biotops muss langfristig gewährleistet werden, dass bei Windbruch herabfallende Gehölze, bzw. Gehölzteile keine Schäden an Wohngebäuden verursachen.

5.6.3. Zusammenfassung

Für den geplanten Baubereich, der den Bedarf an Bauland decken soll wurde ein Anschlussbereich an den nördlichen Ortsrand gewählt. Es sind keine besonders wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch eine intensive Ein- und Durchgrünung der Baufläche, durch den Erhalt der naturnahen Hecke und durch Festsetzungen zum Regenwasserrückhalt werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch - Lärm	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Boden	mäßig	gering	mäßig
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering
Luft und Klima	-	-	keine Betroffenheit
Kultur- und Sachgüter, sowie Erholung	-	-	keine Betroffenheit

E. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 22.12.2008 die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Furth“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2009 im Grafenauer Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom 06.07.2009 bis 20.07.2009 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.07.2009 im Grafenauer Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig, vom 17.06.2009 bis 17.07.2009 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet.

Der Stadtrat hat am 04.08.2009 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.08.2009 bis 21.09.2009 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.08.2009 im Grafenauer Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig vom 11.08.2009 bis 21.08.2009 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung gebeten.

4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 06.10.2009 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Der Satzungsentwurf der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans „Furth“ in der Fassung vom 04.08.2009 wurde am 06.10.2009 beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am

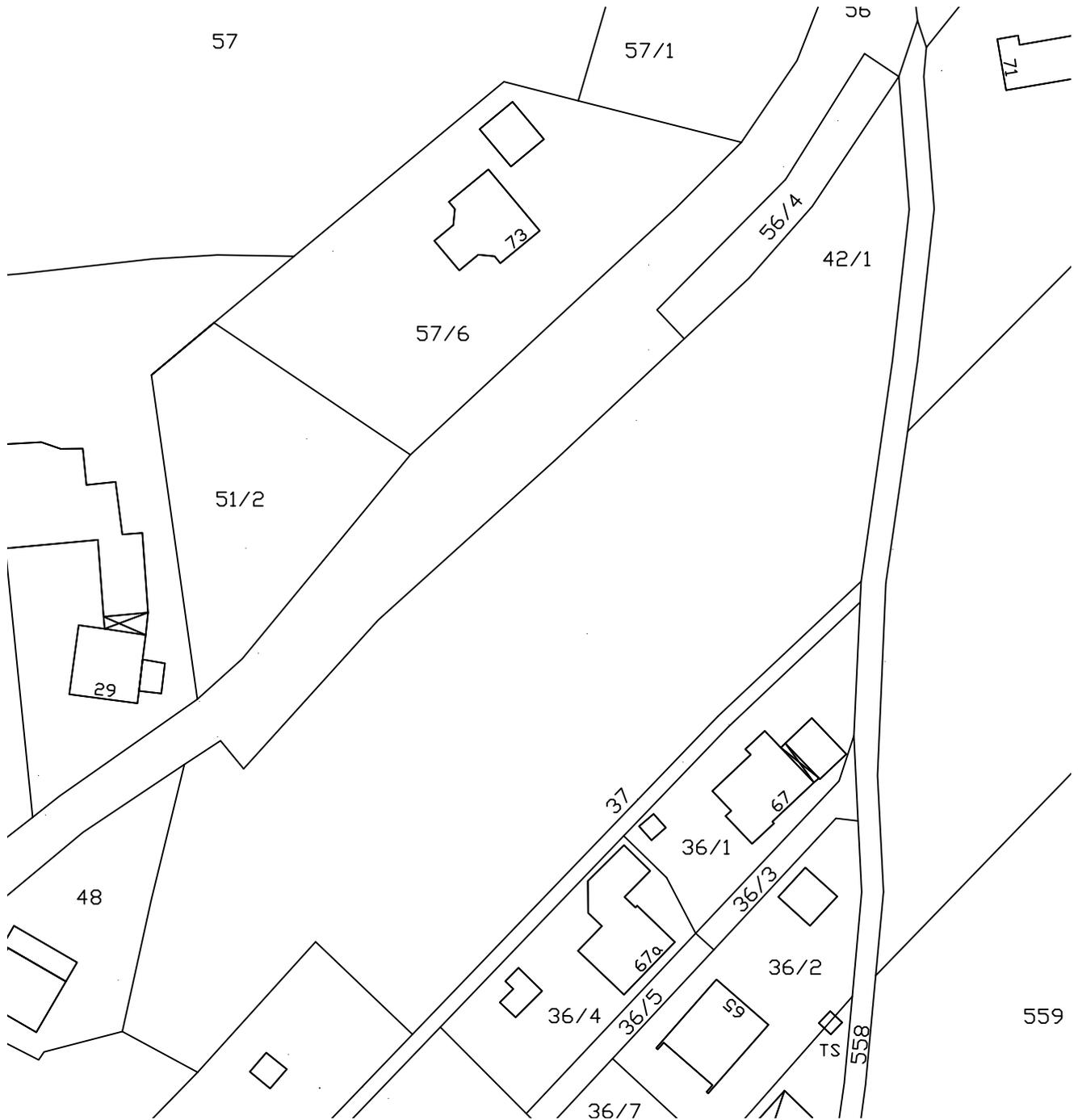
im Grafenauer Anzeiger ortsüblich

bekannt gemacht.

F. Anlagen

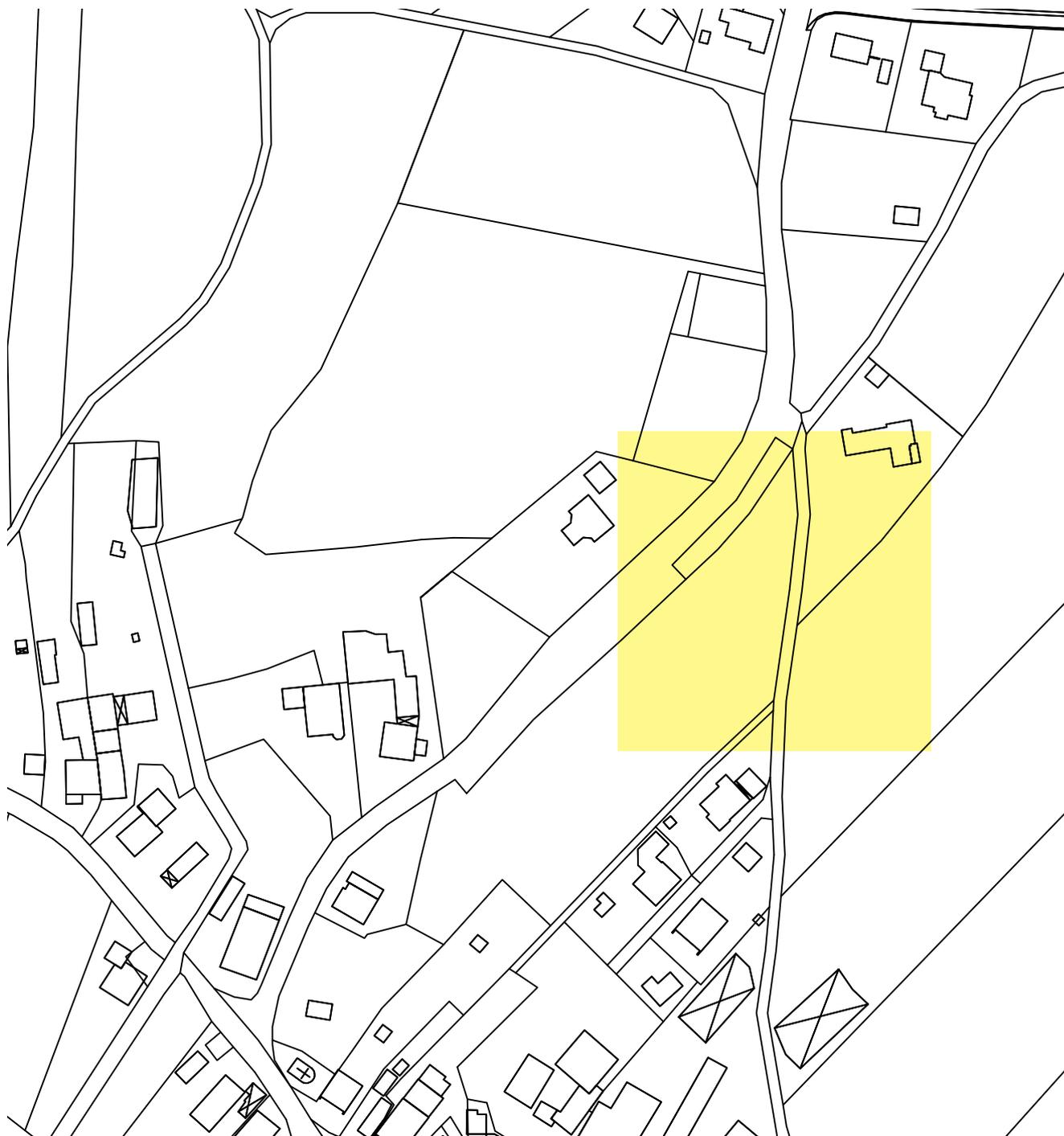
Lageplan M 1:1.000

Auszug aus der DFK der Stadt Grafenau



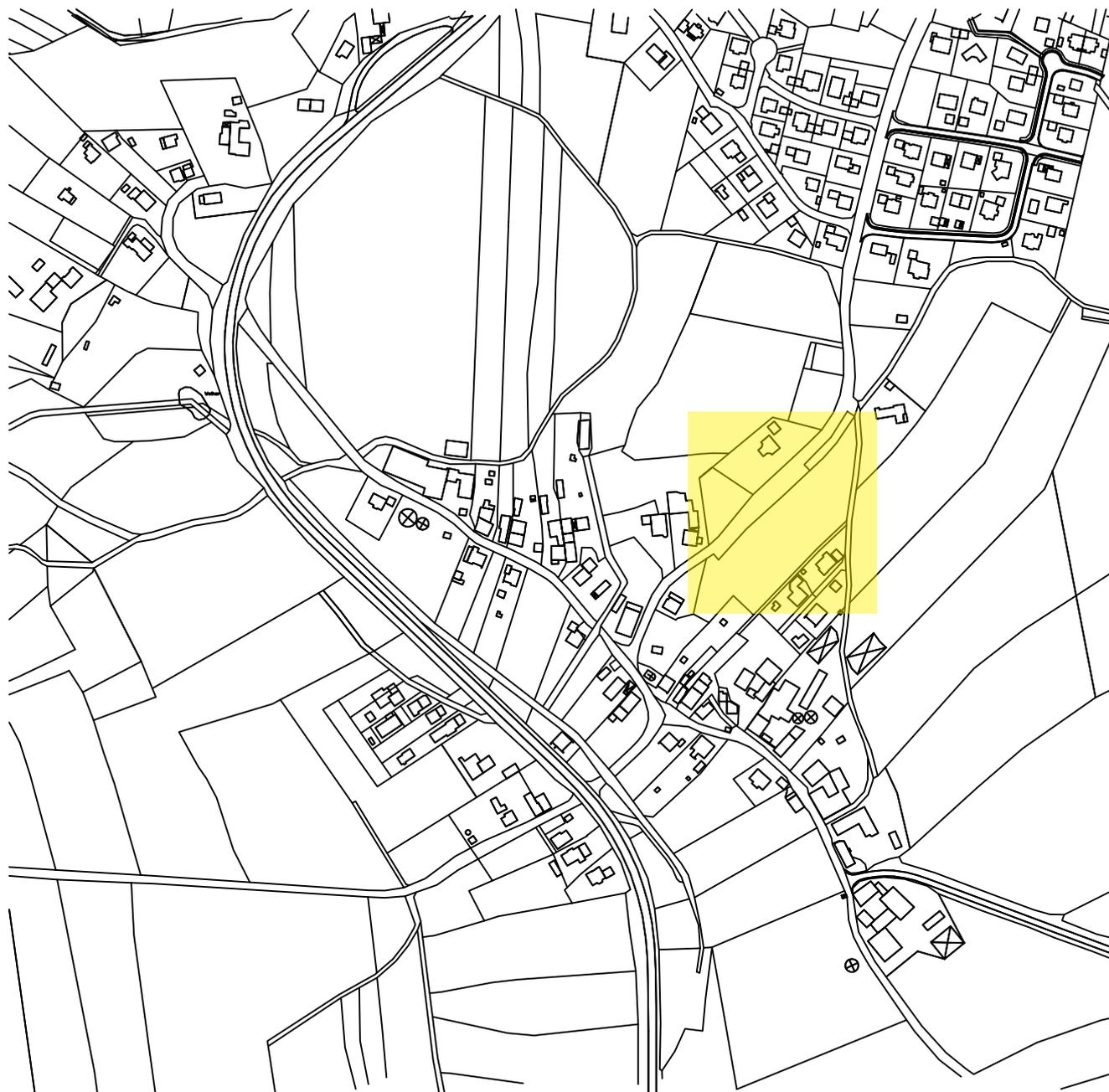
Lageplan M 1:2.000

Auszug aus der DFK der Stadt Grafenau



Lageplan M 1:5000

Auszug aus der DFK der Stadt Grafenau



Auszug aus dem Bebauungsplan „Furth“

vom 09.12.1994

