

Die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet – Reismühle -“ durch Deckblatt Nr. 2 der Stadt Grafenau ist mit ortsüblicher Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Grafenauer Anzeiger am Freitag, den 21.09.2018, in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan-Deckblattes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung berücksichtigt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt (§ 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§10a Abs. 1 BauGB) beizufügen.

Zusammenfassende Erklärung nach §10a Abs. 1 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan-Deckblattes Nr. 2 schafft die Stadt Grafenau für einen einheimischen Investor Baurecht zur wiederholten Betriebserweiterung in Fläche und Höhe. Das Deckblatt 5 des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle II“ wurde zur selben Betriebserweiterung aufgestellt und ist bereits rechtskräftig.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 2 wurde darauf geachtet, dass das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird, der Betrieb naturverträglich in die Landschaft eingebettet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert und die Vorgaben der Immissionsschutz-Gesetzgebung eingehalten werden.

Auf Grund dieser Vorgaben fanden ab Mai 2017 bis Frühjahr 2018 im Zusammenhang mit den Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligungen mehrere gemeinsame Fachstellengespräche mit Vertretern des Landratsamtes Freyung-Grafenau (Untere Bauaufsichtsbehörde, Kreisbaumeisterin, Untere Naturschutzbehörde, Technischer Umweltschutz) und mehrere Gespräche der Stadt Grafenau, den Planern und dem Bauherrn statt, bei denen die Planung optimiert und die notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden, damit das geplante Baugebiet den gesetzlichen Vorgaben nicht entgegensteht.

Ein Schallgutachten wurde vorgelegt.

Die Anregungen und Ergebnisse aus diesen Gesprächen und aus dem Schallgutachten wurden bei der Planung berücksichtigt und in den Umweltbericht, bzw. in die Begründung eingearbeitet.

Auf Grund der negativen Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, sowie auf die anderen Schutzgüter wurden entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs festgesetzt, die

im zeitlichen Zusammenhang mit dem Eingriff vom Eingriffsverursacher, bzw. von der Stadt Grafenau durchgeführt werden. In Absprache mit der Naturschutzbehörde wurde die Pflanzung von sechs Großbäumen im Stadtgebiet als Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Als Maßstab zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs diente der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft".

Für die Erweiterung des Gebäudekomplexes sind vergleichsweise geringe, mäßige und hohe Anstrengungen und Eingriffe baubedingter Art erforderlich. Dem stehen geringe bis mäßige anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber.

Die flächen- und höhenmäßige Ausweitung des Betriebsgebäudes bedingt vorerst eine negative Veränderung des Landschaftsbildes. Das Landschaftsbild wird jedoch mittel- bis langfristig durch Baumpflanzungen auf der Gewerbefläche und durch Neupflanzung von Großbäumen entlang der Staatsstraße - sollten diese vom Bauamt Passau aus Verkehrssicherungsgründen gefällt werden müssen - zum Großteil wiederhergestellt. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden Bezug nehmend auf den Ausgangszustand als gering eingestuft. Dies gilt auch für das betroffene Schutzgut Wasser. Aufgrund der zunehmenden Versiegelung und einem massiven Bodenabtrag ist das Schutzgut Boden mäßig betroffen.

Die zunächst hohen baubedingten Lärmauswirkungen können in der Betriebsphase auf ein unerhebliches Maß abgesenkt werden.

Gemäß vorliegendem Schallgutachten ergeben sich an den berücksichtigten maßgeblichen Immissionsorten Beurteilungspegel, die die hier zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschreiten. Die Schutzgüter Luft/Klima, Kultur- und Sachgüter, sowie Erholung sind nicht betroffen. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, sowie zur Kompensation vorgesehen, deren Durchführung der Investor zugesichert hat.

Aufgrund der Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes auf bereits bestehender Gewerbefläche, der Verfügbarkeit der Flächen, der Naturverträglichkeit und der gesicherten Erschließung wird der gewählte Standort und die gewählte Art und Weise der Planung bei entsprechender Durchführung der erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen als beste geeignete Möglichkeit gesehen und die Planung wie vorliegend durchgeführt. Auf eine weitere Suche nach Alternativstandorten konnte, auch in Hinblick auf die bereits bestehende Rechtskraft der Bauleitplanung für den Teil des Erweiterungsbaues auf dem Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle II, DB 5“ verzichtet werden.

Aufgestellt:

Grafenau, den 24.09.2018



Max Niedermeier, 1. Bürgermeister