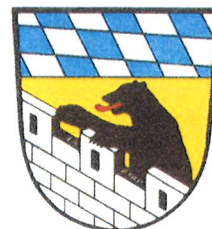
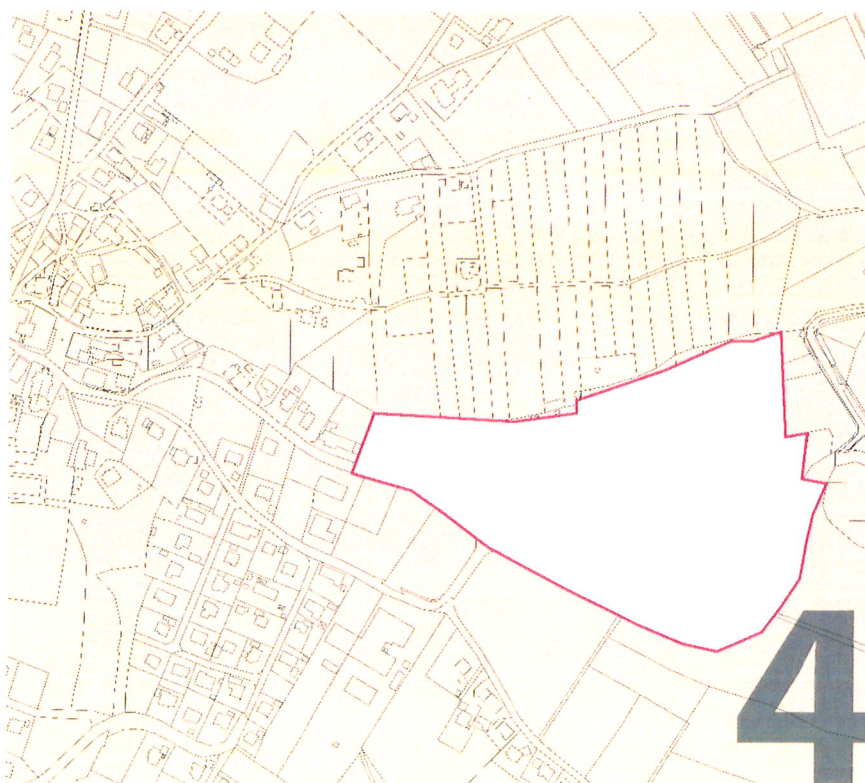


STADT GRAFENAU



4. Änderung des Bebauungsplans „Hofäcker“,
ausgefertigt am 22.10.2019

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 1 BauGB



Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hofäcker“ ist in der Fassung vom 16.08.2018 mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 24.10.2019 in Kraft getreten.

Dem Deckblatt ist bei der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Umweltbericht	<p>Der Bebauungsplan der Stadt Grafenau „Hofäcker“ ist seit dem 10.02.1984 rechtskräftig.</p> <p>Mittlerweile sind ca. 2/3 der Bauparzellen bebaut. Das Deckblatt Nr. 4 erlaubt neben Satteldächern auch Walmdächer mit einer Dachneigung von 12° bis 20°.</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hofäcker“ versteht sich als Anpassung an zeitgemäße Vorstellungen von Gebäudeformen der jüngeren Bevölkerung. Nicht zuletzt sollte damit angesichts der demografischen Entwicklung in dieser Region ein Entgegenkommen der Stadt signalisiert werden, um die Abwanderung der jüngeren Bevölkerung einzudämmen.</p> <p>Da sich die geplante Änderung ausschließlich auf die Dachform beschränkt, werden keine einschlägigen Regeln aus der Gesetzgebung berührt. Ebenso beschränkt sich die Auswirkung der Änderung nur geringfügig auf umweltrelevante und darüber hinaus ausschließlich auf ästhetische, städtebauliche Beurteilungskriterien, die in dem hier zu erwartenden Umfang vernachlässigbar sein dürften.</p> <p>Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen ist lediglich das Schutzgut Landschaftsbild betroffen, jedoch ist aufgrund des bereits erwähnten, eingeschränkten Umfangs von nur geringem Einfluss auszugehen.</p> <p>Nachhaltige Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch die vorliegende Änderung ausgeschlossen. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung des Eingriffs und zum Ausgleich sind aus dem genannten Grund nicht angezeigt.</p>

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
----------------	------------------------------------

Keine Stellungnahmen

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
----------------	------------------------------------

Kreisbaumeister

Nach Stellungnahme des Kreisbaumeisters*in, eröffnet die Argumentation in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans einen größtmöglichen Spielraum für Beliebigkeit und Moden bei der baulichen Gestaltung von Bauobjekten.

Diesem Einwand wird entgegengehalten, dass die Festsetzungen zu Dachform und Baukörper im Bebauungsplan „Hofäcker“ aus dem Jahre 1984 den heutigen Ansprüchen oder Vorstellungen einer jüngeren Bevölkerung nicht mehr entsprechen. Zudem unterliegen die Gemeinden in der Region der allgemeinen Tendenz zur Abwanderung der jüngeren Bevölkerung. Ziel städtebaulicher Planung muss es deshalb auch sein, dieser Abwanderung entgegenzuwirken.

4. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang
eingestellte

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
----------------	------------------------------------

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hofäcker“ umfasst lediglich die Änderung der Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung. Planungsalternativen wurden aus den genannten Gründen (siehe Einwand Kreisbaumeister*in) nicht weiter verfolgt.

Aufgestellt:

Grafenau, 24.10.2019


Niedermeier, 1. Bürgermeister