

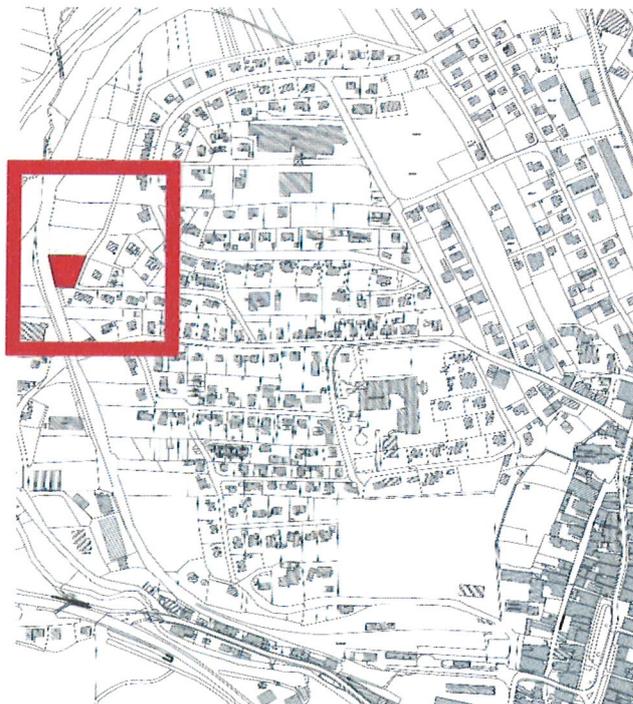
STADT GRAFENAU



Änderung des Deckblatts Nr. 7 des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Viehbachäcker-Schmallüssäcker-Grüberäcker“
durch Deckblatt Nr. 8,

ausgefertigt am 18.08.2020

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB



Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Die Änderung des Deckblatts Nr. 7 des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Viehbachäcker-Schmallüssäcker-Grüberäcker“ durch Deckblatt Nr. 8 ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.11.2020 in Kraft getreten.

Dem Deckblatt ist bei der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Viehbachäcker-Schmallüssäcker-Grüberäcker“ der Stadt Grafenau ist seit dem 05.12.1964 rechtskräftig, zuletzt geändert mit Deckblatt Nr. 7 vom 24.06.2009.</p> <p>Anlass für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit Deckblatt Nr. 7 im Jahre 2009, war die notwendige Rodung des Areals wegen des starken Käferbefalls.</p> <p>Auch wegen der bereits vorhandenen, vollständigen Erschließung war es ein Gebot der Wirtschaftlichkeit, diese Fläche für eine Bebauung zu Verfügung zu stellen.</p> <p>In Verbindung mit der Anwendung der Eingriffsregel im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wird durch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche im Norden der neu geschaffenen Bauparzelle der Eingriff ausgeglichen.</p> <p>Aus der zusammenfassenden Tabelle des Umweltberichts ist zu entnehmen, dass alle relevanten Schutzgüter in den jeweiligen Kategorien nur gering beeinträchtigt werden.</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>Das Deckblatt Nr. 8 beschränkt sich auf die Änderung der Gebäudestellung und die Gebäudeform. Die bereits im Deckblatt Nr. 7 untersuchten Einflüsse auf die Umwelt bleiben dadurch im Wesentlichen unberührt.</p>

2. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Bayernwerk Netz GmbH	Der Aufforderung nach einem Hinweis zur Verwendung nur marktüblicher Einführungssysteme bei den Kabelhausanschlüssen wurde in Form eines entsprechenden Hinweises in das Deckblatt nachgekommen.
Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Die Belange der Deutsche Bahn AG DB Immobilien hinsichtlich des Lärm- und Erschütterungsschutzes wurden bereits bei der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr.7 behandelt. Bezüglich des Umgangs mit Oberflächenwasser, sowie des Bewuchses entlang der Bahntrasse wurden entsprechende Hinweise in das Deckblatt Nr. 8 übernommen.
Immissionsschutz	Für den Nachweis eines ausreichenden Immissionsschutzes gegenüber der Staatsstraße St 2131 wurde eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung in Auftrag gegeben. Diese hat ergeben, dass an den Fassaden des geplanten Gebäudes die maßgeblichen Orientierungswerte sowohl tags als auch nachts eingehalten werden können. Um eventuell zukünftige, steigende Schallemissionswerte zu berücksichtigen, wurde die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, nach denen Schlaf- und Ruheräume im von der Westfassade abgekehrten Gebäudeteil anzuordnen sind, aufgenommen. In diesem Zusammenhang stand auch die Berücksichtigung von Lärmemissionen seitens der im Westen angrenzenden Bahntrasse. Alternativ wird durch Hinweis die Möglichkeit eröffnet, mittels schallisolierender Fenster in der Westfassade erhöhte Schallimmissionen zu vermeiden.
Kreisbrandrat	Die Löschwasserversorgung ist durch die bestehenden Einrichtungen einschl. Wasserversorgung gewährleistet.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Der Hinweis zur Duldung von Emissionen aus der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wurde in das Deckblatt Nr. 8 aufgenommen. Zu den weiteren Anliegen der Behörde, wie Freihaltung des Anwandweges östlich des beplanten Anwesens, sowie der Gefahr von Windwurf durch Wetterereignisse wird der Bauwerber durch die Stadt Grafenau unterrichtet. Als Hinweis wurde zudem in das Deckblatt Nr. 8 eine Baumfallzone in Form eines Planzeichens aufgenommen. Bedenken bezüglich der ungehinderten Bewirtschaftung des stadteigenen Waldes im Anschluss an die nördlich liegende Ausgleichsfläche erachtet die Stadt Grafenau als unbegründet.

Stadt Grafenau Änderung des Deckblatts Nr. 7 des Bebauungs- und Grünordnungsplans
„Viehbachäcker-Schmallüssäcker-Grüberäcker“ durch Deckblatt Nr. 8

Wasserwirtschaftsamt
Deggendorf

Die Beseitigung des Oberflächenwassers wurde bereits im Zusammenhang mit den Belangen der Deutschen Bahn AG thematisiert. Im Zuge der Baumaßnahme wird ein Sickertest vorgenommen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das Oberflächenwasser dem städtischen Kanal zuzuführen.
Die Stadt Grafenau entscheidet dies im Zuge der Baumaßnahme.

3. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang
eingestellte

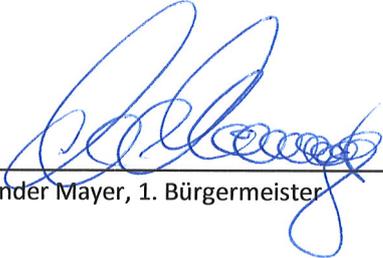
Stellungnahmen

Art und Weise der Berücksichtigung

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Viehbachäcker-Schmallüssäcker-Grüberäcker“ durch Deckblatt Nr. 8 umfasst lediglich die Änderung der Gebäudestellung, - Höhe und Dachform. Planungsalternativen wurden daher nicht weiterverfolgt.

Aufgestellt:

Grafenau, 13.11.2020


Alexander Mayer, 1. Bürgermeister
