

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „GE/GI Reismühle II, DB 5“ der Stadt Grafenau ist mit ortsüblicher Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Grafenauer Anzeiger am 07.07.2018 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplan-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, dem wirksamen Flächennutzungsplan-Deckblatt 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 (§ 6a Abs. 1 BauGB) beizufügen.

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplan-Deckblattes 39 erwirkt die Stadt Grafenau die Voraussetzung zur Schaffung von Baurecht für einen einheimischen Investor, der eine wiederholte Betriebserweiterung in Fläche und Höhe anstrebt und darüber hinaus die Stellplatzanzahl für Mitarbeiter-Pkws erhöhen möchte und hierzu einen Teil einer bestehenden Ausgleichsfläche in Anspruch nehmen will.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplan-Deckblattes 39 wurde darauf geachtet, dass das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird, das Betriebsgelände naturverträglich in die Landschaft eingebettet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert und die Vorgaben der Immissionsschutz-Gesetzgebung eingehalten werden.

Die Aufstellung der entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes mit integrierten Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle II“ durch Deckblatt 5 verlief zeitgleich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung

Auf Grund dieser Vorgaben fanden ab Mai 2017 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 die geänderten Darstellungen den gesetzlichen Vorgaben nicht entgegenstehen.

Darüber hinaus wurden vom Planungsbüro Gespräche bezüglich der Einhaltung zur Verfügung stehender Emissionskontingente und deren sinnvolle Verteilung auf die aktuell geplanten Gewerbeflächen mit dem Büro geführt, das für die Geräuschkontingentierung verantwortlich zeichnet, sowie mit dem Sachbearbeiter für den Technischen Umweltschutz im Landratsamt Freyung-Grafenau.

Nach der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange folgten

weitere Gespräche der Stadt Grafenau mit der Kreisbaumeisterin, der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Deutsche Bahn AG DB Immobilien und Vertretern des Investors. Die Anregungen und Ergebnisse aus diesen Gesprächen wurden bei der neuen Darstellung berücksichtigt und in den Umweltbericht, bzw. in die Begründung eingearbeitet.

Auf Grund der negativen Auswirkungen der vorgesehenen Betriebserweiterung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, sowie auf die anderen Schutzgüter wurden entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs vorgeschlagen, die im zeitlichen Zusammenhang mit dem Eingriff vom Eingriffsverursacher, bzw. von der Stadt Grafenau auf der Betriebsfläche und auf mehreren zugeordneten externen Ausgleichsflächen durchgeführt werden sollen. Als Maßstab zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs diente der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft". In Absprache mit der Naturschutzbehörde wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen diskutiert. Die Ausgleichsflächen werden im Flächennutzungsplan-Deckblatt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, als „Ausgleichsflächen“ dargestellt.

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes sind vergleichsweise geringe, mäßige und hohe Anstrengungen und Eingriffe bau- und anlagebedingter Art erforderlich. Dem stehen geringe bis mäßige betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber.

Die erweiterte Gewerbefläche bedingt vorerst eine negative Veränderung des Landschaftsbildes. Das Landschaftsbild sollte jedoch mittel- bis langfristig u.a. durch Baumpflanzungen zum Großteil wiederhergestellt werden. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden Bezug nehmend auf den Ausgangszustand als gering eingestuft. Diese Einstufung erfolgte auch für das betroffene Schutzgut Wasser. Aufgrund der zunehmenden Versiegelung und einem massiven Bodenabtrag ist das Schutzgut Boden mäßig betroffen.

Im Zuge dieses Bauleitverfahrens wurde geprüft, ob eine Überarbeitung der vorliegenden Geräuschkontingentierung erforderlich ist. Dies war nicht der Fall. Für das neu dargestellte Gewerbegebiet gelten die bereits bestehenden Einschränkungen und Grenzwerte, insbesondere während der Nachtzeit. Die zunächst hohen baubedingten Lärmauswirkungen können in der Betriebsphase auf ein unerhebliches Maß abgesenkt werden.

Die Schutzgüter Luft/Klima, Kultur- und Sachgüter, sowie Erholung sind nicht betroffen. Es werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, sowie zur Kompensation vorgeschlagen, deren Durchführung im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt werden.

Auf Grund dessen, dass es sich nicht um eine Betriebsansiedlung, sondern um eine Betriebserweiterung in direktem Umfeld des bestehenden Gewerbebetriebes handelt und auf Grund der Tatsache, dass im Gewerbegebiet Reismühle keine zur Bebauung geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen, die Flächen verfügbar sind und die Erschließung gesichert ist, kann der gewählte Standort und die gewählte Art und Weise der Planung bei entsprechender Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als bestmögliche Alternative betrachtet werden. Es wurden daher keine alternativen Standorte untersucht.

aufgestellt:

Grafenau, den 09.07.2018



Max Niedermeier, 1. Bürgermeister