

# **Bebauungsplan „GE Badstraße“, Deckblatt Nr. 7**

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB**

### **§ 10 a Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet**

(1) Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 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.

(2) Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Büchlberg hat am 21.09.2020 den Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes „GE Badstraße“ mittels Deckblatt Nr. 7 gefasst. Am 02.11.2020 wurde das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Bei der Bürgerbeteiligung wurden keine Einwendungen/Stellungnahmen vorgebracht. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat diskutiert und wie folgt behandelt:

- Die Anregungen des Landratsamtes Passau - Bauwesen rechtlich wurden berücksichtigt und im Gemeinderat behandelt. Hier ging es u. a. um zu berichtende textl. Festsetzungen, die Abarbeitung der Aspekte bei der Lärmkontingentierung in der Begründung, den Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen und die Vorlage von schalltechnischen Gutachten im Einzelgenehmigungsverfahren.
- Vom Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz wurde bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine lärmtechnische Untersuchung gem. der DIN 45691:2006-12 gefordert. Vom Fachbüro „hooock farkny ingenieure“ wurde eine solche Untersuchung durchgeführt und die Ergebnisse im Bebauungsplan festgesetzt. Die erneute Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Technischer Umweltschutz bei der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls nochmal dem Fachbüro „hooock farkny ingenieure“, mit der Bitte um Stellungnahme, vorgelegt. Die angesprochenen Punkte wurden im Gemeinderat behandelt und ggf. Festsetzungen getroffen. Der Forderung, dass Betriebsleiterwohnungen aus fachtechnischer Sicht nicht zugelassen werden sollen, wurde ebenfalls per Festsetzung ausgeschlossen.
- Die vom Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde angesprochenen Punkte bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Berechnung Kompensationsbedarf, Abstimmung der Ökokontofläche) wurden berücksichtigt. Gemäß Stellungnahme bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde bzgl. der Ausgleichsfläche noch eine textl. Festsetzungen getroffen.
- Die vom Landratsamt Passau, Wasserrecht und vom WWA Deggendorf angesprochenen Punkte bzgl. der Problematik der Abwasser bzw. Niederschlagswasserbeseitigung (fehlende wasserrechtliche Erlaubnisse) wurden berücksichtigt. Auch der Satzungsbeschluss wurde erst nach Rücksprache mit dem LRA Passau gefasst. Lt. Stellungnahme des WWA Deggendorf weist der RRT GE Badstraße ein zu geringes Speichervolumen auf, wenn das Maß der baulichen Nutzung im Einzugsgebiet des RRT ausgeschöpft wird. Für den Fall, dass das Maß der baulichen Nutzung ausgeschöpft wird, wurden entsprechende Erweiterungsflächen vorgesehen.
- Von LRA Passau - Sachgebiet 53 (Hr. Dillinger), Gesundheitsamt, Kreisstraßenverwaltung, Vodafone, Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Kreisbrandrat Josef Ascher, Bayerischer Bauernverband, WBV Büchlberg, Staatl. Bauamt, ALE Niederbayern, ZAW Donau-Wald, Bayernwerk Netz GmbH wurden keine Einwendungen/Bedenken bzw. nur Hinweise geäußert.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten: Anlass der Bebauungsplanänderung war die geplante Erweiterung zweier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässiger Betriebe, die innerhalb ihrer Grundstücksgrenzen keine Erweiterungsmöglichkeit mehr haben. Die Untersuchung eines alternativen Standortes ist dadurch nicht gegeben.

Umweltbelange: Zur Verringerung der Umweltauswirkungen können folgende Maßnahmen genannt werden:

- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Ein- und Durchgrünung der Baugebietsflächen
- Sockelmauern bei Einzäunungen unzulässig
- Die Versickerungsfähigkeiten auf den Grundstücken bzw. die Brauchwassernutzung von gesammeltem Regenwasser ist zu prüfen
- Sammeln des Regenwassers über ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung in den Vorfluter

Für die Bebauungsplanänderung wurde eine erforderliche Ausgleichsfläche mit 5.116 m<sup>2</sup> berechnet. Diese wird außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf Flur-Nr. 2506 der Gemarkung Leoprechting festgesetzt. Mit diesem Ausgleich besteht auch vom LRA Passau, Technischer Umweltschutz Einverständnis.

Die Übersicht in der Begründung zum Bebauungsplan zeigt, dass überwiegend keine bis mäßige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Durch Flächenbefestigungen, Überbauungen und Geländemodellierungen sind aber die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als hoch einzustufen.

Die Wohnbevölkerung wird aufgrund der Distanz zur Gewerbegebietserweiterung wenig von den Auswirkungen betroffen sein, jedoch gehen Grünflächen verloren, das Landschaftsbild wird sich ändern. Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Ein- und Durchgrünung der Baugebietsflächen sind festgesetzt.

Durch gezielte Lichtplanung ist eine Blendung auszuschließen, die nächtliche Aufhellung auf das Mindestmaß zu reduzieren.

Büchlberg, 02.11.2020



Kasper

Verwaltungsfachwirt