

# Bebauungsplan „Katzendorferfeld

## 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.

---

### 1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange wurden im Zuge der Umweltprüfung, welche dem Bebauungsplan beiliegt, ermittelt. Eine Zusammenfassung dieser Prüfung bei den einzelnen Schutzgütern stellt sich wie folgt dar:

#### Schutzgut Boden

Auswirkungen: - Flächenversiegelung, Bodenverdichtung, Schadstoffeintrag

Maßnahmen: - Versickerungsfähige Ausführung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen  
- Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen durch Schadstoffeinträge. Ggf. müssen in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde und dem WWA Maßnahmen getroffen werden  
- Schutz des Oberbodens, dass dieser jederzeit wiederverwendet werden kann

Ergebnis:

Auf Grund des Bestandes, des Untergrundes und der möglichen Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit, bezüglich der betriebsbedingten Auswirkungen geringer Erheblichkeit, zu erwarten.

#### Schutzgut Wasser

Auswirkungen: - Oberflächenabfluss wird vermehrt, die Grundwasserneubildungsrate wird verringert  
- Evtl. Schadstoffeintrag während der Bauarbeiten in das Grundwasser  
- Evtl. können während der Bauarbeiten Grundwasserleiter angeschnitten werden

Maßnahmen: - Errichtung zweier RRT's im Süd-Westen des Baugebietes  
- Einleitung von Oberflächenwasser einzelner Parzellen in den Dobel bzw. einen Graben  
- Kein Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Kanalisation

Ergebnis:

In Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind baubedingt mittlere Umweltauswirkungen möglich. Anlage- und betriebsbedingt sind geringe Auswirkungen zu erwarten. Beim Oberflächenwasser sind ebenfalls Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit möglich.

#### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Auswirkungen: - Schadstoffemissionen und -immissionen während der Bauphase; im Gegenzug entfallen jedoch diese, welche derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung verursacht werden  
- Anstieg von Boden- und Lufttemperatur im Umfeld versiegelter Flächen  
- Evtl. Beeinträchtigungen lok. Luftströmungen, Windsysteme etc

Maßnahmen: - Bau- und anlagebedingte Schadstoffemissionen und -immissionen sind nur innerhalb der gesetzlichen Rahmen u. Vorschriften möglich-

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene sind geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen (Flora und Fauna)**

Auswirkungen: - Während der Bauphase sind Kriechtiere betroffen

- Versiegelung durch Gebäude und Straßen allgemein negative Auswirkungen

Maßnahmen: - Intensive Ein- und Durchgrünung des Baubereichs mit Bäumen u. Sträuchern

- Private Grünzüge, Verbot von Sockelmauern, festgesetzte Bepflanzungen

Ergebnis:

Das Grundstück hat derzeit keine besondere ökologische Wertigkeit. Es ist deswegen im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen von einer geringen bis mittleren Wertigkeit auszugehen.

### **Schutzgut Landschafts- und Stadtbild**

Auswirkungen: - Störung des Landschaftsbildes durch die Bebauung

- Störung des optischen Erscheinungsbildes während der Bauphasen

Maßnahmen: - Intensive Durchgrünung des Baugebietes

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschafts- und Stadtbild ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### **Schutzgut Mensch**

Auswirkungen: - Verkehrslärmbelastung durch die Staatsstraße St 2128

- Lärmbelästigung durch Baumaßnahmen während der Bauzeit

Maßnahmen: - Umsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen; hierzu wurde von der Firma ACCON eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist in Abwägung aller Umstände von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter i. S. des Umweltrechts sind nicht betroffen. Um auch unvermutete denkmalpflegerische Funde zu schützen, wird eine textliche Festsetzung getroffen.

### **Ausgleichsflächen**

Die Aufarbeitung erfolgt nach der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise der Broschüre „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Aufgrund der Durcharbeitung der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise samt Begründungen und der entsprechenden textlichen und planlichen Festsetzungen im Bebauungsplan besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

### **Zusammenfassung der Umweltprüfung**

Die Übersicht in der nachstehenden Tabelle verdeutlicht die wichtigen Gegebenheiten und Standortbedingungen dieses Gebietes. Für seine Entwicklung sind wichtige Neuordnungen und Festsetzungen im Bereich der Landschafts- und Städteplanung erforderlich. Anlagebedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Wohngebiet eine Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden, auf Grund des Ausgangszustandes, der regelmäßigen Düngung und der geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund, eher einer unteren Stufe zugeordnet. Dies gilt auch für die Erholungseignung und die kleinklimatischen Effekte. Es werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt.

| Schutzgut             | Baubedingte Auswirkungen | Anlagenbedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit |
|-----------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| Boden                 | mittel                   | mittel                       | gering                        | mittel                                 |
| Grundwasser           | mittel                   | gering                       | gering                        | gering                                 |
| Oberflächenwasser     | mittel                   | gering                       | gering                        | gering                                 |
| Tiere u. Pflanzen     | mittel                   | gering                       | gering                        | gering                                 |
| Klima/<br>Lufthygiene | gering                   | gering                       | gering                        | gering                                 |
| Mensch                | gering                   | gering                       | gering                        | gering                                 |
| Landschaft            | mittel                   | mittel                       | gering                        | mittel                                 |
| Kultur- und Sachgüter | keine                    | Keine                        | keine                         | keine                                  |

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2019 hat in der Zeit vom 27.03.2019 - 29.04.2019 stattgefunden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2019 hat in der Zeit vom 03.04.2019 - 06.05.2019 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.2020 - 05.05.2020 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 - 02.04.2020 öffentlich ausgelegt.
5. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom 17.08.2020 - 07.09.2020 gegeben.
6. Den betroffenen Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom 10.08.2020 - 07.09.2020 gegeben.

Dem Gemeinderat wurden die Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgelegt. Die vorgetragene Einwendung wurde im Gemeinderat behandelt und berücksichtigt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Stellungnahmen des Landratsamtes Passau (Rechtliche Beurteilung, baurechtliche Belange, immissionsschutzrechtliche Beurteilung -Lärmschutz-, Erfordernis einer ordnungsgemäßen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, der Regierung von Niederbayern -Prüfen des Bedarfs neuer Siedlungsflächen-, des AELF Passau-Rotthalmünster, des WWA Deggendorf, des ZAW Donau-Wald und des Staatlichen Bauamtes Passau (erforderliche Kreuzungsvereinbarung etc.) im Gemeinderat behandelt und berücksichtigt. Die Behörden und sonstigen TöB wurden vom Ergebnis unter Angabe von Gründen (Auszug Sitzungsniederschrift) in Kenntnis gesetzt.

- Bzgl. der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung wird folgendes angefügt: Die Firma ACCON wurde mit der schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Des Weiteren wurden die Stellungnahmen des Landratsamtes Passau, Technischer Umweltschutz mit der Bitte um Prüfung an die Firma ACCON weitergegeben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON getroffen bzw. im Bebauungsplan festgesetzt.
- Der Bedarf neuer Siedlungsflächen wurde von der Gemeinde geprüft (Stellungnahme Regierung von Niederbayern). Diese „Flächenbedarfsanalyse“ liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Von den weiteren beteiligten Fachstellen wurden keine Einwendungen bzw. lediglich Hinweise geäußert.

### 3. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Vor Erstellung des Bebauungsplanes wurden Seitens der Gemeinde Büchlberg Möglichkeiten für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in Büchlberg gesucht. Trotz intensiver Beschäftigung mit möglichen Bauflächen ergab sich, dass nur das vorliegende Areal kurz- bzw. mittelfristig zur Verfügung stand. Weitere oder andere Möglichkeiten für die Ausweisung einer Wohnbebauung haben sich nicht ergeben. Auf Grund der Lage direkt im Anschluss an den Ortskern von Büchlberg und der tatsächlichen Verfügbarkeit des Grundstückes bietet sich das betreffende Areal zur verbindlichen Bauleitplanung an. Auf die beiliegende Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen (Flächenbedarfsanalyse) der Gemeinde Büchlberg vom 12.02.2020 wird hier verwiesen.

Büchlberg, 30.11.2020



Kasper

Verwaltungsfachwirt

