

Zusammenfassende Erklärung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hof 1“, Gemeinde Tiefenbach

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Gemeinde Tiefenbach, Landkreis Passau, hat die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hof 1“ beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Süden und zugleich die Grundlage für die städtebauliche Neuordnung des Gewerbegebietes zu schaffen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.

Insbesondere durch Konzentration der Bebauung auf Flächen, welche keine besonderen Bedeutungen für Natur und Landschaft aufweisen und welche an das bestehende Gewerbegebiet anschließen, wurden die Möglichkeiten, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gering zu halten, berücksichtigt. Durch diese Standortwahl wird dem Anspruch von Landes-, Regional- und kommunaler Bauleitplanung einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegen zu wirken, Rechnung getragen.

Trotz der getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs verbleiben durch den Bebauungsplan ausgelöste erhebliche Beeinträchtigungen, die auszugleichen sind. Als wesentliche Auswirkungen des Vorhabens sind die Versiegelung von z. T. landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie ein Bodenabtrag, welcher zur Relieferung des Geländes technisch notwendig ist, zu nennen.

Der sich aus der Planung ergebende Bedarf an Ausgleichsflächen wurde nach den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStMLU 2003) mit 4.374 m² ermittelt. Diesem wird Rechnung getragen, indem außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer 7.057 m² großen Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 1178, Gemarkung Haselbach, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchgeführt werden. Durch die Maßnahmen werden standortgerechte Wälder sowie bachbegleitende Saumbereiche entwickelt.

Die rechtliche Sicherung erfolgt durch Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan.

Die Größe der festgesetzten Ausgleichsfläche würdigt, dass im Körperschaftswald bereits im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft ein Laubholzanteil von mindestens 50 % vorzusehen ist, so dass die Waldflächen nur mit einem Flächenanteil von 50 % in die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz eingestellt werden.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch wurde die schalltechnische Verträglichkeit der Planung untersucht. Das Ergebnis mündete in einer Geräuschkontingentierung, die sicherstellt, dass bei regelkonformem Betrieb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets sicher eingehalten werden.

Die im Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung behandelt. Die Stellungnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf die Themen Denkmalschutz, naturschutzrechtlicher Ausgleich, Niederschlagswasserbeseitigung, Erschließungskonzept und Immissionsschutz.

Die Anregungen wurden durch Aufnahme entsprechender Festsetzungen und Hinweise berücksichtigt. In diesen wurden auch die Ergebnisse durchgeführter Gutachten (Schalltechnische Untersuchung, Baugrunduntersuchung, Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers) eingepflegt.