

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „GE Wolfstein“ durch Deckblatt 1

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (02.01.2017 bis einschließlich 01.02.2017)

lfd. Nr.:	Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
1	Landkreis Deggendorf Städtebauliche Belange Schreiben vom 18.01.2017	Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Keine Veranlassung.
2	Landkreis Deggendorf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Schreiben vom 13.02.2017	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist Folgendes festgestellt:</p> <p>Bei vorliegendem Fall ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung dann anzuwenden, wenn durch das Deckblatt ein zusätzlicher Eingriff stattfindet, der über den Eingriff des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgeht, d.h. dichtere Bebauung, größere Versiegelung, Verlust von Grünflächen, etc.;</p> <p>die Eingriffsregelung wäre dann für den zusätzlichen Eingriff des Deckblattes anzuwenden.</p> <p><u>Zu Baufeld Nr. 2:</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es notwendig, die vorhandenen (und im Bebauungsplan gesicherten) Gehölzbestände an der Ost- und Nordostseite zu erhalten;</p> <p>der Baufelderweiterung kann naturschutzfachlich nur in dem Umfang zugestimmt werden, der keine zusätzlichen Eingriffe in die Gehölzbestände beinhaltet oder erlaubt.</p> <p><u>Baufeld Nr. 4 und 5:</u></p> <p>Bei Baufeld Nr. 4 und 5 wird davon ausgegangen, dass sich die Grünstreifenbreite und deren Gestaltungsvorgaben an der Südseite nicht verändern.</p>	<p>Durch die Deckblattänderung werden lediglich die Baufenster verschoben bzw. vergrößert, jedoch nicht die GRZ verändert. Somit kann auch bei einem erweiterten Baufeld nicht mehr bebaut werden, lediglich die Möglichkeit, wo bebaut wird, wird erweitert.</p> <p>Die vorhandenen (und im Bebauungsplan gesicherten) Gehölzbestände an der Ost- und Nordostseite werden von der Deckblattänderung nicht betroffen.</p> <p>Weitere Eingriffe in die Gehölzbestände sind nicht vorgesehen und nicht Bestandteil der Deckblattänderung.</p> <p>Die Grünstreifenbreite und deren Gestaltungsvorgaben an der Südseite werden nicht geändert.</p>

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „GE Wolfstein“ durch Deckblatt 1

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (02.01.2017 bis einschließlich 01.02.2017)

Ifd. Nr.:	Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
		Gegen die Verschiebung des Grünstreifens an der Ostseite nach Westen bestehen dann keine Bedenken, wenn der Grünstreifen hinsichtlich Umfang und Gestaltung nicht geändert wird.	Der Grünstreifen wird hinsichtlich Umfang und Gestaltung nicht geändert.
3	<p>Landkreis Deggendorf</p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Mail vom 30.11.2016</p> <p>Schreiben vom 18.01.2017</p> <p>Mail vom 30.01.2017</p>	<p>(Emissionswerte sind grundsätzlich ein Planungshilfsmittel für die Gliederung von Baugebieten. Die Emissionsbezugsfläche kann also im vorliegenden Fall kein Hinderungsgrund sein; solange z. B. der maximal mögliche Schalleistungsspiegel der Teilfläche nicht verändert wird.)</p> <p>Auf das E-Mail vom 30.11.2016 an die Gemeinde Offenberg wird hinsichtlich der Umweltauswirkung Bezug genommen.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen ist der Sachverhalt (Sachverhalt – Umweltauswirkungen) nicht erkennbar behandelt. Umweltauswirkungen durch bzw. auf die Planung sind in den Unterlagen unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden abzuhandeln; eine fachliche Berücksichtigung erfolgt auf diesen Grundlagen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Schallschutzgutachter soll eine „kontingentgleiche“ Umsetzung erfolgen, d. h. mehr „nutzbare“ Fläche bei gleichem Kontingent, also weniger Lw.</p> <p>Es ergeben sich daraus in der Praxis höhere Anforderungen bez. einer angepassten Planung (Nachweis).</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist das eine „lärmneutrale“ Umsetzung/Planungsvorgabe.</p>	<p>Entsprechende Vorgaben im Deckblatt berücksichtigt.</p>

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „GE Wolfstein“ durch Deckblatt 1

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (02.01.2017 bis einschließlich 01.02.2017)

Ifd. Nr.:	Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
4	Bayernwerk Schreiben vom 21.12.2016	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Bauschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,50 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufschüttungen und Aufforstungen.</p>	<p>Das Planungsvorhaben beeinträchtigt nicht den Bestand, die Sicherheit und den Betrieb der Anlagen des Bayernwerks.</p> <p>Durch die Deckblattänderung werden keine zusätzlichen Pflanzflächen ausgewiesen.</p>