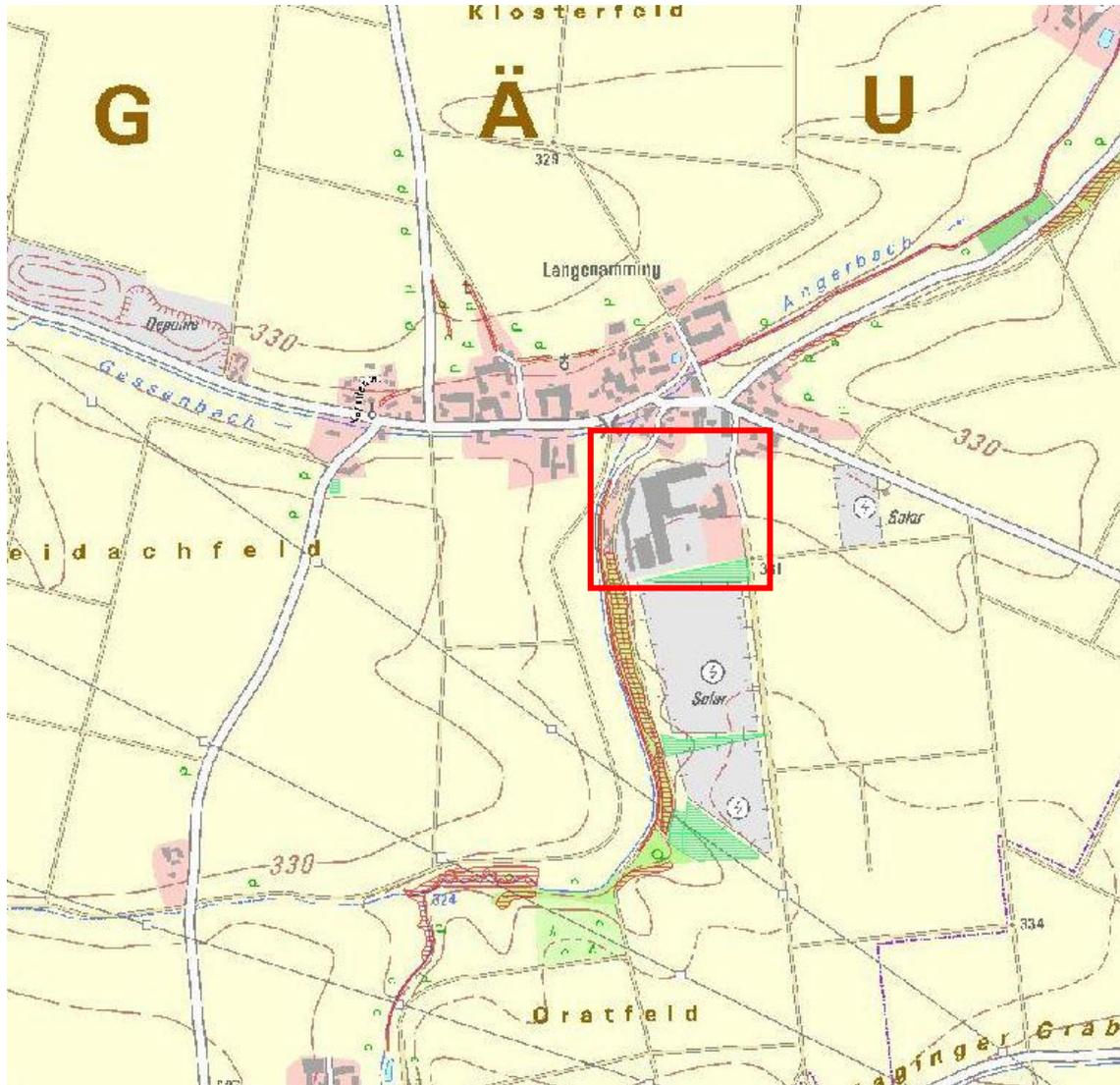


Stadt Osterhofen

Bebauungsplan „Gewerbehof Langenammung“ Änderung durch Deckblatt Nr. 6

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Übersichts-Lageplan (nicht maßstäblich)



G+2S

GARNHARTNER + SCHÖBER + SPÖRL

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633

Bauleitung: Deggendorf, Perlasberger Straße 3. fon 0991/382308

Büro Passau 94032, Heuwinkel 1, fon 0851/490 797 66

email: info@gs-landschaftsarchitekten.de

Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr.2957

Index

a 05.03.2021

Nr.	Belang / Würdigung
1	Umweltbelange
1.1	Schutzgut Menschen
1.1.1	Das Planungsgebiet wird als Gewerbehof gewerblich genutzt. Im Zuge der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets um das GE ₅ wurde für die Erweiterung ein Emissionskontingent unter Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung aus dem bestehenden Gewerbegebiet ermittelt. Gemäß der Berechnung führt die zusätzliche Lärmbelastung in den umliegenden Dorf- und Mischgebieten in Kombination mit der Vorbelastung zu keiner Überschreitung der in DIN 18005 festgelegten Orientierungswerten.
1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
1.2.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Ein Großteil der Fläche ist bereits überbaut und versiegelt, die vorhandenen Grünstrukturen weisen keinen Lebensraum für wildlebende Tier- und relevante Pflanzenarten auf. Der Hallenneubau ersetzt in seiner Grundfläche die derzeit vorhandenen Gebäude gleichwertig. Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich somit um Ersatzbauten. Es entsteht keine zusätzliche Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.
1.3	Schutzgut Fläche
1.3.1	Im Zuge einer geplanten Ersatzbebauung im Norden des schon bestehenden Gewerbeparks soll nunmehr eine Fläche von circa 2400 Quadratmeter in den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes eingezogen werden. Da die Fläche derzeit schon mit Gebäuden einschließlich zugehöriger Erschließungsanlagen bestanden ist, ist von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche nicht auszugehen.
1.4	Schutzgut Boden
1.4.1	Das Planungsgebiet weist eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut auf. Durch die vorliegende Planung wird die Baugrenze erweitert, der Neubau einer Lagerhalle wird zulässig. Es wird zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Bodens im Bereich der Lagerhalle kommen, da diese ein Ersatzbau für die derzeitige Halle und das anschließende Scheunengebäude darstellt.
1.5	Schutzgut Wasser
1.5.1	Das Planungsgebiet weist eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut auf. Da es sich bei den geplanten Erweiterungsmaßnahmen, um einen Ersatzbau der bestehenden Gebäude handelt, wird sich dieser nicht negativ auf die derzeitige Situation auswirken.
1.6	Schutzgut Luft und Klima
1.6.1	Das Planungsgebiet weist eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut auf. Es entstehen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen, das bestehende Gebäude wird flächenmäßig gleichwertig ersetzt. Dadurch und durch die relative Kleinräumigkeit der Maßnahme sind keine größeren Auswirkungen auf Klima und Luftaustausch zu erwarten.
1.7	Schutzgut Landschaft
1.7.1	Das Plangebiet weist dafür eine mittlere Bedeutung auf. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird der Bau einer neuen Lagerhalle möglich. Aufgrund des Abrisses des ortsbildentsprechenden Scheunengebäudes entsteht eine zusätzliche Beeinträchtigung des Ortsbildes. Aufgrund der umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen und der Vorprägung durch das bestehende Gewerbegebiet wird der Eingriff als mäßig erheblich für das Schutzgut Landschaft eingestuft.

1.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
1.8.1	Nicht von der Planung betroffen.
1.9	Wechselwirkungen Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (Wechselwirkungen zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).
2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
2.1	Darstellung der Kontingentflächen im Bebauungsplan
Würdigung	Die genannten und geänderten Kontingente und Emissionsbezugsflächen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und dort verbindlich und nachvollziehbar dargestellt.
2.2	Einhaltung der reduzierten Immissionsrichtwerte in der Nachtzeit
Würdigung	Das Emissionskontingent wurde im Revisionsbericht neu berechnet und so ausgelegt, dass tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 an allen gewählten Immissionspunkten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.
2.3	Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 am Rand der Bauflächen
Würdigung	Im Revisionsbericht wurden die schalltechnisch relevanten Immissionspunkte am Rand der jeweiligen Baufläche betrachtet und das Emissionskontingent neu berechnet.
2.4	Hinweise zum Bodendenkmal auf der Ausgleichsfläche
Würdigung	Es ist wurde zur Kenntnis genommen, dass im Falle von Abgrabungen eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG eingeholt werden muss.
2.5	Wasserversorgung und Grundwasserschutz
Würdigung	Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Planungsgebiet ist durch geringe Grundwasserabstände gekennzeichnet.
2.6	Schmutzwasserentsorgung
Würdigung	Die Abwasserentsorgung ist über die Kanalisation in Langenamming gesichert.
2.7	Niederschlagswasserentsorgung
Würdigung	Die Niederschlagswasserbeseitigung wird in einem separaten wasserrechtlichen Gestattungsverfahren behandelt. Dieses wird derzeit erarbeitet.
2.8	Hinweise zu Starkregen und Sturzfluten
Würdigung	Wurden zur Kenntnis genommen.
2.9	Altlasten
Würdigung	Es liegen keine Informationen über Altlasten vor.

2.10	Löschwasserversorgung
Würdigung	Der Grundschutz von 96 m ³ für ein Gewerbegebiet ist sicherzustellen.
3	Beteiligung der Öffentlichkeit
3.1	-
Würdigung	-
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten
4.1	Der hier festgelegte Standort für die Schaffung einer neuen Lagerhalle, wurde aufgrund der Vorprägung des Standortes durch 2 Gebäude, die durch ihre Kubatur eine nicht mehr zeigemäße Nutzung zulassen, gewählt. Dadurch werden keine neuen Flächen versiegelt, sondern lediglich die schon überbaute Fläche in gleicher Grundfläche durch einen Neubau ersetzt. Die vorhandenen Erschließungsanlagen können weiterhin genutzt werden. Ein alternativer Standort innerhalb des Gewerbegebietes ergibt sich durch die derzeit schon bebauten und versiegelten Flächen und die benötigte Flächengröße nicht.

aufgestellt:

G+2S Garnhartner Schober Spörl
Stadtplaner Landschaftsarchitekten

05.03.2021



Vorhabenträger
Stadt Osterhofen, den

.....