

# Zusammenfassende Erklärung

nach § 10a BauGB

zum

**DECKBLATT NR. 14**

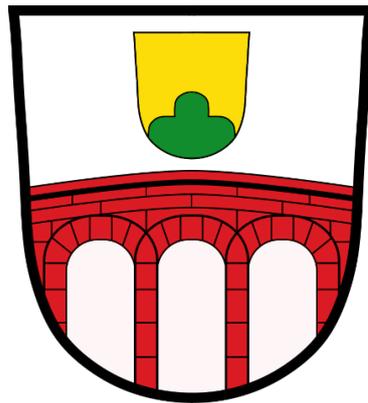
zum

**B E B A U U N G S P L A N**

**„ W A H O C H F E L D E R “**

der

**Gemeinde Arnbruck**



**Gemeinde Arnbruck  
Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1 Umweltbelange</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung</b> .....	<b>5</b>
<b>3 Ergebnisse der Behördenbeteiligung</b> .....	<b>6</b>
<b>4 Planungsalternativen</b> .....	<b>9</b>

## 1 Umweltbelange

Schutzgut:	Art und Weise der Berücksichtigung, falls notwendig
Boden	Im Geltungsbereich sind keine wertvollen Böden, wie beispielsweise Moorböden oder sehr ertragreiche Böden im Sinne einer ackerbaulichen Nutzung vorhanden. Bei einer baulichen Entwicklung wird in das Schutzgut Boden eingegriffen, negative Auswirkungen sind zu erwarten und somit wird ein Ausgleich des Eingriffs erforderlich. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden über den Ausgleich kompensiert.
Klima und Luft	Die Umgebung des Geltungsbereiches ist neben Wohnbauflächen auch durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Durch die Lage am Siedlungsrand und die gute Durchgrünung des Umfeldes sowie die geringe Siedlungsentwicklung kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner nennenswerten bioklimatischen Belastungen kommt. Lokalklimatisch bedeutsame Luftaustauschbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht beeinträchtigt.
Wasser	Im Änderungsbereich sind keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorhanden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden bei einer baulichen Entwicklung als gering eingestuft. Eine spezielle oder besondere Berücksichtigung des Themas Wasser ist nicht gegeben. Es gelten die gesetzlichen Regelungen (z.B. NWFreiV, TRENGW oder TREN OG).
Tiere und Pflanzen	Der Änderungsbereich liegt in keinem naturschutzfachlichen Schutzgebiet und ist nicht als naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen einzustufen. Das Planungsgebiet wird als intensives Grünland in Siedlungsnähe genutzt. Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen des Planungsgebietes wurden im Bebauungsplan festgesetzt.
Landschaftsbild	Das Landschafts- und Ortsbild ist neben bestehen Siedlungsflächen am Ortsrand in Hanglage durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Durch die geringfügige Erweiterung, kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Eingrünungsmaßnahmen auf Grund der Ortrandlage

	wurden an den Rändern des Planungsgebietes im Bebauungsplan festgesetzt.
Mensch	<p>Das Planungsgebiet wird nicht für Erholungs- und Freizeitzwecke genutzt.</p> <p>Die bestehenden Wohnbauflächen werden geringfügig mit Wohnbauflächen erweitert. Auf Grund der Nähe zur Staatsstraße 2326 kann von einer Vorbelastung des Planungsgebietes durch Lärm gesprochen werden. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, nach dessen Ergebnis sind an den in der Nähe zur Staatsstraße gelegene Bauparzellen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. So können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch vermieden werden.</p>
Kultur- und Sachgüter	Im Änderungsbereich und in der näheren Umgebung sind keine Denkmäler oder wertgebende Sachgüter vorhanden.

## **2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Auslegung des Vorentwurfes (nach § 3 Abs. 1 BauGB) und der Auslegung des Entwurfes (nach § 3 Abs. 2 BauGB) wurde die Öffentlichkeit beteiligt und es sind keine Stellungnahmen sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf eingegangen.

### 3 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Es werden nur wesentliche Stellungnahmen und diese zusammenfassend in Stichpunkten dargestellt:

#### Vorentwurf – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Regierung von Niederbayern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung</li> <li>- Erforderlichkeit einer Bedarfsanalyse</li> <li>- Durchführung einer Alternativenprüfung / Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung</li> <li>- Keine Entgeghaltung des Deckblattes gegenüber den Erfordernissen der Raumordnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deckblatt 21 zum Flächennutzungsplan berücksichtigt die Bevölkerungsentwicklung von Arnbruck</li> <li>- Bedarfsanalyse und Alternativenprüfung wurden im Rahmen des Deckblatt 21 zum Flächennutzungsplan durchgeführt</li> <li>- im Bebauungsplan wird auf das Deckblatt 21 verwiesen, sowie Inhalt dessen übernommen und darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan mit Deckblatt 21 entwickelt wurde</li> </ul>
<p>Landratsamt Regen, Kreisbaumeister:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verkehrliche Erschließung ungeeignet, da keine Wendemöglichkeit</li> <li>- Wandhöhe ab künftiger Geländeoberfläche, nicht geänderter Geländeoberfläche</li> <li>- Festsetzung von Steigungsverhältnissen</li> <li>- Abstand zum Nachbarn bei Geländeänderungen mit einem Abstand von 50cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung einer Wendemöglichkeit im B-Plan</li> <li>- Übernahme „ab künftiger Geländeoberfläche“</li> <li>- Steigungsverhältnis wird übernommen</li> <li>- Abstand wird in den B-Plan als Festsetzung übernommen</li> </ul>

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung eines Hinweises zur Landwirtschaft hinsichtlich Immissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis wird in die Begründung des B-Plans übernommen</li> </ul>
<p>Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der Pflanzqualitäten (Hochstammqualität)</li> <li>- Ergänzung zu Lichtemissionen (Außen- bzw. Straßenbeleuchtung) für den Schutz der Insektenfauna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geforderten Qualitäten wurden übernommen</li> <li>- Ergänzungen zum Schutz der Insektenfauna vor schädlichen Lichtemissionen wurden als Festsetzungen in den B-Plan übernommen</li> </ul>
<p>Bayernwerk Netz GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer vorhandenen Stromleitung (20kV) fehlt im B-Plan (Einhaltung der freizuhaltenden Abstände zu dieser Leitung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Übernahme der Leitung in die Planzeichnung des B-Plans und Einhaltung des freizuhaltenden Abstandes von 2,5m beidseits der Leitung, d.h. die geplante Hecke entfällt</li> </ul>
<p>ZAW Donau-Wald</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wendemöglichkeit des Müllfahrzeuges im Geltungsbereich fehlt</li> <li>- Mitteilung des Abstellplatzes der Mülltonne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Müllfahrzeug muss nicht in den Geltungsbereich fahren, da der Stellplatz für die Tonnen außerhalb des Geltungsbereiches ist; die Mülltonnen sind an den ausgewiesenen Plätzen am Mühlriegelweg bereitzustellen</li> <li>- der ausgewiesene Platz wird der ZAW nach dem Bauleitplanverfahren mitgeteilt</li> </ul>

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Brandschutzdienststelle Regen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Örtlichkeit der nächste Löschwasserentnahmestelle</li> <li>- Zufahrt und Wendemöglichkeit von Löschfahrzeugen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nächste Löschwasserentnahmestelle Kreuz Hochstraße/Mühlriegelweg →Versorgung sichergestellt</li> <li>- Zufahrt und Wendemöglichkeit mit einem Zurückstoßen ist gegeben, kein Wendekreis möglich</li> </ul>

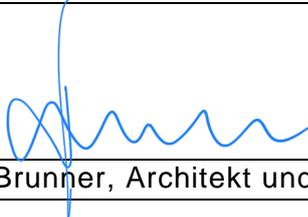
### Entwurf – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Regierung von Niederbayern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung</li> <li>- Erforderlichkeit einer Bedarfsanalyse</li> <li>- Durchführung einer Alternativenprüfung / Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung</li> </ul> <p>Keine Entgeghaltung des Deckblattes gegenüber den Erfordernissen der Raumordnung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die geforderten Unterlagen wurden aus dem Deckblatt 21 zum Flächennutzungsplan entnommen und in die Begründung des B-Plan integriert; somit wird der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan Deckblatt 21 entwickelt</li> <li>- die geforderten Inhalte wie Bevölkerungsentwicklung, Bedarfsanalyse und Alternativenprüfung wurden zusammenfassend im B-Plan dargestellt</li> </ul>

## 4 Planungsalternativen

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 wurde im Gemeindegebiet bzw. um den Hauptort Arnbruck eine Alternativen-Betrachtung durchgeführt. Dabei wurden unterschiedliche mögliche Standorte für eine Siedlungsentwicklung betrachtet. Die Deckblattänderung zum Flächennutzungsplan und der darauf basierende Geltungsbereich dieses Deckblatts zum Bebauungsplan Hochfelder werden als Flächen für eine geeignete Siedlungsentwicklung eingeordnet.

aufgestellt

Viechtach, 02.06.2022	
Ort, Datum	Robert Brunner, Architekt und Stadtplaner