



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Oberäcker“ (§ 13 b BauGB, Heilungsverfahren gemäß § 215 a BauGB) Beteiligung zum Entwurf Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 15.05.2024:

- Beschlüsse über die Behandlung der Stellungnahme aus der Frühzeitigen Beteiligung
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Entwurfs der Satzung über Örtliche Bauvorschriften
- Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.05.2024 die Behandlung und Einarbeitung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

„Oberäcker“ und den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Oberäcker“ gebilligt und beschlossen. Ferner wurde beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Oberäcker“ umfasst eine ca. 3,67 ha. große Fläche im Ortsteil Dätzingen, wie er sich aus dem nachfolgend abgedruckten Bebauungsplanentwurf ergibt.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberäcker“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Teilfläche des Flurstücksnr. 741, und Flurstück 782
- im Osten von den Teilflächen der Straße „Alte Steige“ (Flurstück 780/1), 769/1, 766, 14 (Obere Gasse) und den Flurstücksnr. 780, 779, 767, 765, 764 und 764/1
- im Westen von den Teilflächen der Flurstücksnr. 1047, 777/1, 790, „Alte Steige“ (Flurstück 780/1) und den Flurstücksnr. 794, 782, 769/2,
- im Süden von den Teilflächen der Flurstücksnr. 1105/14, 1105 (Bettina-von-Arnim-Weg), und den Flurstücksnr. 1105/36, 1105/35, 1082, 1081, 1080 und 1065.

Der Bebauungsplanentwurf vom 30.04.2024 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 30.04.2024, jeweils mit der Begründung vom 30.04.2024 und den Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften sowie Stellungnahmen (Tabelle zur Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 30.04.2024 und Tabelle zur Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 30.04.2024) liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

Mo., 17.06.2024 bis einschließlich Fr., 19.07.2024

im Rathaus der Gemeinde Grafenau, Hofstetten 12, 71120 Grafenau für jedermann zugänglich öffentlich aus.
Die Unterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Grafenau wie folgt eingesehen werden:

<https://www.gemeindegrafenau.de/leben-wohnen/planen-bauen/bebauungsplaene>
unter „Bebauungsplan Oberäcker“



Ergänzend können folgende Unterlagen und Gutachten eingesehen werden:

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Stand 26.11.2021/28.02.2024
- Erläuterungsbericht Erschließung, IBB Wörn Ingenieure, Stand 24.11.2022
- Schalltechnischer Untersuchungsbericht, BS Ingenieure, Stand 20.12.2022
- Verkehrsuntersuchung, BS Ingenieure, Stand Dezember 2022
- Umweltvorprüfung des Einzelfalls, Büro Planlandschaft, Stand 27.02.2024
- Umweltbericht, Büro Planlandschaft, Stand 30.04.2024

Zu folgenden Themen liegen umweltbezogenen Informationen vor:

Thema der umweltbezogenen Information	Fundstelle
Schutzgut Mensch	
umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Beeinträchtigungen der Bewohner in Bestandswohngebieten,	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Immissionsschutz Verkehrslärm	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Luft-/Wärmepumpen	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Biotopbestände, Biotoptypen	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Prüfung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Stand 26.11.2021/28.02.2024 • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Tierarten (Artenliste): Vögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse), Amphibien, Haselmaus	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Prüfung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Stand 26.11.2021/28.02.2024 • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgut Boden	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Darüber hinaus gibt es zu den Unterthemen noch folgende ergänzende Fundstellen: • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgüter Luft und Klima	
	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgut Wasser	
Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgut Landschaft	
Auswirkungen auf das Landschaftsbild / Zersiedlung	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)

In dem oben genannten Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit – insbesondere auch Kinder und Jugendliche – über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen schriftlich, gerichtet an die Gemeinde Grafenau, Hofstetten 12, 71120 Grafenau, Bauamt bzw. elektronisch an Herrn Markus Buck, Mail: M.Buck@gemeinde-grafenau.de oder mündlich zur Niederschrift abgegeben. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Grafenau, den 04.06.2024

gez.
Martin Thüringer
Bürgermeister