

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Versorgungsanlage Recyclinghof und SO  
Sport- und Freizeitanlagen an der Jahnstraße“

Stadt: Bad Griesbach i. Rottal  
Landkreis Passau  
Reg.-Bezirk: Niederbayern

---

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT/  
EINGRIFFS-AUSGLEICHREGELUNG**

## 1. Umweltbericht

### 1.1 Einleitung

#### 1.1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Bad Griesbach hat mit Stadtratsbeschluss vom 28.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Versorgungsanlage Recyclinghof und SO Sport- und Freizeitanlagen an der Jahnstraße“ für das Grundstück Fl.-Nr. 1935, Gemarkung Weng, beschlossen. Die Planung soll die Rechtsgrundlage für den Neubau des Recyclinghofes schaffen, die hierfür notwendigen naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichsmaßnahmen darstellen und schließlich auch den Bestand bzw. die weitere Entwicklung der Sport- und Freizeitanlagen baurechtlich regeln.

#### 1.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Im Regionalplan „Donau-Wald“ ist das Unterzentrum Bad Griesbach als „Tourismusgebiet“ erfasst. Die landschaftliche Vielfalt, die kulturellen und baulichen Sehenswürdigkeiten und nicht zuletzt die Einbindung in das sog. „Bälderdreieck“ sind hierfür ausschlaggebend.

Für das Gebiet liegt ein Flächennutzungsplan vor, der gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend geändert werden muss. Diese Änderung ist notwendig, weil das betreffende Areal bisher als Freizeit- und Grünanlage dargestellt ist und nun entsprechend dem Bebauungsplan in ein Sondergebiet SO und in eine Fläche für die Versorgungsanlage Recyclinghof unterteilt wird.



Die im Bayerischen Naturschutzgesetz verankerten Ziele werden im folgenden Umweltbericht dargestellt und untersucht.

### 1.1.3 Lage im Raum

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Bad Griesbach. Bad Griesbach i. Rottal liegt in der Region Donau-Wald an der Grenze zum Landkreis Rottal-Inn. Der Kurort liegt 25 km südwestlich von Passau, 20 km südlich von Vilshofen an der Donau, 20 km östlich von Pfarrkirchen und 10 km nördlich von Rotthalmünster.

### 1.1.4 Beschreibung des Planungsbereichs

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 8,25 ha und setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen	7,20 ha
Versorgungsanlage Recyclinghof	1,05 ha
<hr/>	
Gesamt:	8,25 ha

Landschaftlich ist das Planungsgebiet, das sich entlang des Leithenbachs in einem Tal zwischen den steil abfallenden bewaldeten Westhängen des Griesbacher Schlossberges und der Anhöhe, die sich von Hubersberg über das Gehöft Furtner in nördlicher Richtung nach Brennbach hin erstreckt, eingebunden und für das Griesbacher Ortsbild und die Stadtansicht von Westen her prägend und von besonderem Wert.

Da das vorhandene Areal für die Sport- u. Freizeitanlagen aus weitgehend unversiegelten Rasen- u. Wiesenflächen sowie eines kartierten Biotops entlang des Leithenbachs besteht und deren Fortbestand nun durch diesen Bebauungsplan weiterhin gesichert ist, wird für die naturschutzrechtliche Betrachtung und als Grundlage für die Dimensionierung von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen lediglich die Neuanlage der Fläche für die Versorgungsanlage Recyclinghof als maßgebender Eingriff gewertet.



Quelle: Gis-Portal- „Umwelt2“ des FIS Natur

#### 1.1.4 Tatsächlicher Bestand, derzeitige Nutzung

Die Fläche des künftigen Wertstoffhofs, westlich der ASC Stockhalle und südlich des sog. „Bolzplatzes“, wird derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche, im Moment gerade als Maisfeld, genutzt.

Auf dem Gelände des SO befinden sich Sport- und Freizeitanlagen, wie das städtische Freibad, der Fußballplatz, der sog. „Bolzplatz“, die Tennisanlage und die Asphaltstockhalle jeweils mit zugehörigen Vereinsheimen sowie auch das Vereinsheim für den Brauchtumsverein, darüber hinaus noch ein Spielplatz und mehrere Parkplatzanlagen.

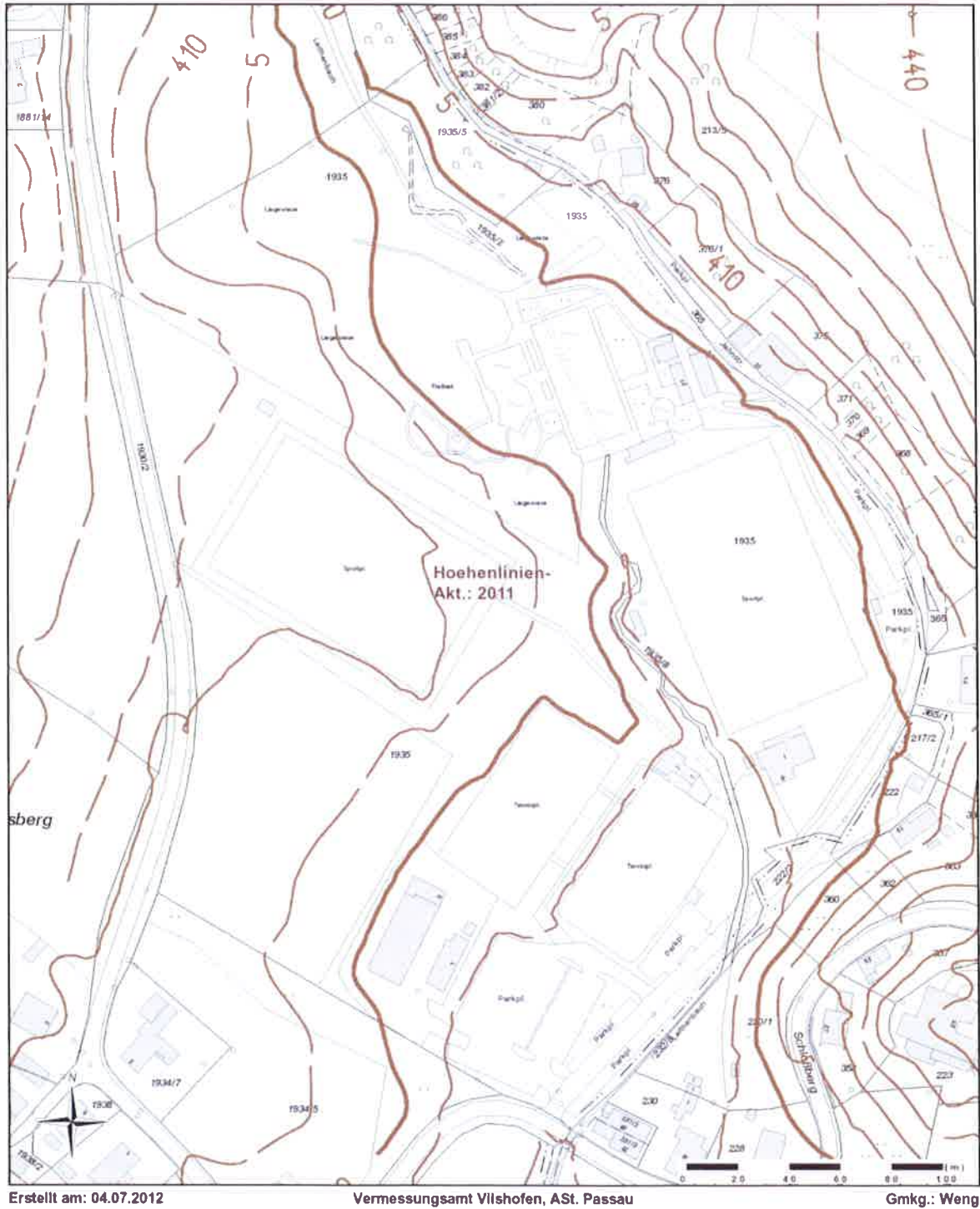
Das Gebiet wird öffentlich über die Jahnstraße erschlossen.



Panorama Foto M. Glenz 2012

## 1.1.5 Topographie, Geologie und Vegetation

### Topographie



Die Talsohle verläuft von Norden nach Süden entlang des Leithenbachs, der das Planungsgebiet teilt. Das Tal weitet sich in südlicher Richtung zur Leithen hin auf. Nach Osten hin wird das Tal durch die steil abfallenden Hänge des Schlossberges begrenzt.

## Geologie

Der Planungsbereich liegt im sog. Tertiärhügelland bzw. Isar-Inn-Hügelland, welches als Teil des Alpenvorlandes durch die Ablagerungen von Meeressmolasse entstanden ist.

*„Im (Alt-) Landkreisgebiet treten hauptsächlich zwei Tertiärschichten zutage: die obere Meeressmolasse als Fein- und Grobsande hauptsächlich nördlich der Rott zwischen Birnbach und Holzham, Karpfham und Griesbach. Die obere Süßwassermolasse in Form von Sand und Schluff finden wir u.a. bei Haarbach, Weng, Uttlau und im Steinkart im Norden.“ Müller, Günther U.: Landkreis Griesbach i. Rottal. München 1969, S. 45.*

## Vegetation

Die Fläche im Bereich des künftigen Recyclinghofes wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich in diesem Teilbereich keine landschaftsprägenden bzw. ökologisch wertvollen Gehölze oder Strauchgruppen.

Entlang des Leithenbachs ist ein „lineares Gewässerbegleitgehölz“ nach § 13e BayNatSchG im Flächennutzungsplan als Biotopfläche eingetragen.

Die vorhandene Parkanlage im Freibad ist als ein in die Topographie eingebundenes Landschaftsensemble bestehend aus Leithenbach mit Ufereingrünung, Einzelbäumen und Baumgruppen, Sträuchern und Hecken gegenüber freien Liegewieseabschnitten für das Orts- und Landschaftsbild von herausragender Qualität und sicherlich erhaltenswert.

Die großzügigen straßenbegleitenden Grünflächen und die Baum- und Strauchgruppen, welche die Sport- und Freizeitanlagen durchziehen, helfen das Planungsgebiet als einen Landschaftsraum zu vernetzen und unterschiedliche Nutzungen zu verbinden. So sind die Übergänge zwischen Biotopfläche, Parkanlage und umliegenden forstwirtschaftlichen Waldfläche beinahe fließend und optisch kaum wahrnehmbar.

## Artenschutzrechtliche Untersuchung

Für die Artenschutzrechtliche Betrachtung ist für die Planung ohnehin nur der Bereich des künftigen Werstoffhofes von Bedeutung, da es in diesem Bereich zu Veränderungen kommen wird.

Da aber genau dieser Bereich bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird, im Moment z.B. gerade als Maisfeld, ist die artenschutzrechtliche Bedeutung wohl vernachlässigbar.

## 1.2 Erschließung, Versorgung, Entsorgung, Hochwasserschutz

### 1.2.1 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet wird über die Jahnstraße erschlossen. Eine zweite Einfahrt für den Wertstoffhof an der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hubersberg und Brennbach dient lediglich als weitere interne Erschließungsmöglichkeit für betriebliche An- und Ablieferungen.

### 1.2.2 Medien Strom, Gas, Telefon

Die Versorgung mit Strom, und Telefon ist über das vorhandene Leitungsnetz gesichert. Die E.ON Netz GmbH plant zudem die Errichtung einer Trafostation für die Versorgung des Recyclinghofes mit Niederspannung. Die ESB Energienetze Bayern GmbH, beabsichtigt das Planungsgebiet mit Erdgas zu erschließen.

### 1.2.3 Wasserversorgung

Der Planungsbereich wird an das Leitungsnetz der „Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe“ angeschlossen. Hinweise zur sparsamen Verwendung von Grundwasser werden in der Bauleitplanung gegeben.

### 1.2.4 Abwasserbeseitigung

Das Bebauungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Abwasseranlage Bad Griesbach und ist im Trennsystem (nur Schmutzwasser) an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die Ausreinigung der Schmutzwässer ist durch die städtische Kläranlage sichergestellt. Die erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zur Bezugsfertigkeit herzustellen.

### 1.2.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser ist ohne Vermischung mit Schmutzwasser abzuleiten. Die schadlose Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist noch in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren nachzuweisen. Durch die Bauleitplanung wird ferner die Verwendung von umgeschichteten Kupfer-, Zink- u. Bleidachflächen untersagt. Zur Geringhaltung des Oberflächenwassers und Förderung der Verdunstung werden neben dem geplanten zentralen Regenrückhaltebecken noch weitere Maßnahmen empfohlen:

- Dezentrale Regenwasserrückhaltung
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben, soweit die Gefahr der Verunreinigung mit Problemstoffen (Recyclinghof) ausgeschlossen werden kann
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswasser, soweit aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich
- Ausbildung von untergeordneten Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen, soweit die Gefahr der Verunreinigung mit Problemstoffen (Recyclinghof) ausgeschlossen werden kann.

### 1.2.6 Hochwasserschutz

Durch die bereits durchgeführte Hochwasserschutzmaßnahme im oberen Einzugsgebiet des Leithenbachs bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

### **1.3 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

#### Schutzgut Mensch:

Für die Menschen am Ort ist die Einrichtung eines Sondergebietes für Sport- und Freizeitanlagen grundsätzlich etwas Positives, genauso auch die Ausweisung einer Fläche für die Versorgungsanlage Recyclinghof, da in der ressourcenschonenden Abfallverwertung der Gedanke von Nachhaltigkeit bereits fest verankert ist und der Betreiber am neuen Standort vorgenanntes Ziel noch besser umsetzen kann.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Jede Versiegelung einer offenen Fläche stellt eine Verschlechterung des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ dar, so auch in diesem Fall. Durch die vorherige Nutzung als Ackerfläche, sowie durch die Tatsache, dass keine Schutzgebiete betroffen sind, die Fläche keine wichtige Rolle in der Vernetzung von Grünflächen einnimmt und auch keine Gehölzstrukturen entfernt werden müssen, kann jedoch dieser Eingriff, wie in der nachfolgenden Eingriffs- Ausgleichsermittlung dargestellt, ausgeglichen werden.

#### Schutzgut Boden

Durch die Hanglage des neuen Wertstoffhofareals sind sicherlich massive Geländebewegungen erforderlich, um die Fläche einzuebnen. Abgetragenes Bodenmaterial wird dabei vor Ort wiederverwendet.

Überdies sind im Bebauungsplan der Schutz- und die Wiederverwendung des Oberbodens klar geregelt.

#### Schutzgut Wasser

Der Leithenbach sowie das Biotop „lineares Gewässerbegleitgehölz“ nach § 13e BayNatSchG werden durch die Vorgaben des Bebauungsplans eindeutig geschützt.

Der hohe Versiegelungsgrad der Versorgungsfläche Recyclinghof wirkt sich negativ auf den Wasserhaushalt im Boden aus und stellt bei größeren Niederschlagsmengen ein Problem in Bezug auf den Hochwasserschutz dar. Durch das geplante Regenrückhaltebecken wird der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers in den Bach gedrosselt und zeitlich verzögert.

#### Schutzgut Luft/ Klima

Da es sich um kein produzierendes Gewerbe handelt, wird das Schutzgut Luft/ Klima durch etwaige Prozesse mit Schadstoffen nicht belastet. Es ist möglich, dass durch die Zwischenlagerung und Sammlung von Abfällen im Recyclinghof Gerüche auftreten können, die durch Überdachungen/ Abschattungen/ Schutz der Sammelstellen gemindert werden. Im Übrigen entstehen auch auf den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Gerüche und Staubemissionen, die nicht vermeidbar sind und welche als zumutbar einzustufen und zu dulden sind. Inwieweit es zu einem erhöhten oder reduzierten Gesamtverkehrsaufkommen kommt, kann hier schwer beurteilt werden.



### Schutzgut Landschaft

Landschaftlich ist das Planungsgebiet, das sich entlang des Leithenbachs in einem Tal zwischen den steil abfallendem bewaldeten Westhängen des Griesbacher Schlossberges und der Anhöhe die sich von Hubersberg über das Gehöft Furtner in nördlicher Richtung nach Brennberg hin erstreckt eingebunden und für das Griesbacher Ortsbild und die Stadtansicht von Westen her prägend und von besonderem Wert.

Durch die Planung der Versorgungsanlage Recyclinghof wird das Landschaftsbild beeinträchtigt und verändert.

Durch die im Bebauungsplan geregelte Grünordnung und die getroffenen Festlegungen in Bezug auf die Geländeausbildung wird die optische Wahrnehmung dieser Beeinträchtigung deutlich gemindert.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach bisherigem Kenntnisstand sind Bau- und Kunstdenkmäler insbesondere auch Bodendenkmäler im Planungsgebiet nicht bekannt. Sollten bei Grabarbeiten evtl. Bodendenkmäler zu Tage treten, dann ist von der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG Gebrauch zu machen!

### Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Es sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

## **1.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde gemäß dem bestehenden FNP die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche irgendwann als Sport- bzw. Freizeitanlage genutzt werden, was gegenüber der nun geplanten Änderung als Fläche für die Versorgungsanlage Recyclinghof in Bezug auf die Umwelt eine leicht verbesserte Situation darstellen würde.

## **1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen bei Änderung des FNP bzw. Aufstellung des o.g. Bebauungsplans vorgesehen:

- Regenrückhaltebecken mit Drosselabfluss
- Grünbereiche und Pflanzstreifen an Grundstücksgrenzen und Böschungen
- Erweiterung einer bestehenden nahegelegenen Ausgleichsfläche als Teilflächen von Flur-Nr. 53/4 u. 52/1 , Gemarkung Weng mit der Anlage einer Streuobstwiese mit heimischen Obstbäumen und blütenreichem heimischen Saatgut sowie eines naturnahen Ufersaums entlang eines vorhandenen Graben/ Baches

## **1.6 Planungsalternativen**

### **1.6.1 Standortalternativen**

Aufgrund der angespannten Finanzsituation der Stadt Bad Griesbach, die sich im Besitz des betreffenden Grundstücks befindet, und unter Berücksichtigung des benötigten Platzbedarfes werden keine anderen Standortalternativen in Erwägung gezogen.

### **1.6.2 Alternativen zur weiteren Nutzung der beplanten Fläche**

Wie in Punkt 1.3 erwähnt kommt als weitere Nutzung der beplanten Fläche bei unveränderten FNP nur eine Nutzung als Sport- bzw. Freizeitanlage in Betracht.

## **1.7 Beschreibung der verwendeten Methodik**

Als Grundlage für den Umweltbericht dienten u.a.:

- Flächennutzungsplan der Stadt Bad Griesbach
- Regionalplan „Donau-Wald“
- GIS-Portal „Umwelt2“ des FIS Natur im Internet
- Katasterauszug des Vermessungsamtes Vilshofen
- Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für Eingriffs- Ausgleichsregelung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

## **1.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im noch gültigen FNP als Fläche für Sport- und Freizeitanlagen eingezeichnet. Die Versiegelung großer Flächen- und Geländeänderungen stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der im folgenden Abschnitt „Eingriffs- Ausgleichsregelung“ ermittelt und dann ausgeglichen werden muss, so dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben erkennbar sind.

## 2. Eingriffs- Ausgleichsregelung

### Vorbemerkungen

Wie bereits unter Punkt 1.1.4 vermerkt, hier nochmals folgender Hinweis:

Da das vorhandene Areal für die Sport- u. Freizeitanlagen aus weitgehend unversiegelten Rasen- u. Wiesenflächen sowie eines kartierten Biotops entlang des Leithenbachs besteht und deren Fortbestand nun durch diesen Bebauungsplan weiterhin gesichert ist, wird für die naturschutzrechtliche Betrachtung und als Grundlage für die Dimensionierung von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen lediglich die Neuanlage Wertstoffhofes als maßgebender Eingriff gewertet.

### 2.1 Erster Schritt, Bestandsaufnahme

Die tatsächlich auszugleichende versiegelte Fläche entspricht der Größe der Fläche für die Versorgungsanlage Recyclinghof

Gesamtfläche Versorgungsanlage Recyclinghof: 10.500 m<sup>2</sup>

Tatsächliche auszugleichende Fläche 10.500 m<sup>2</sup>

Wie im Umweltbericht beschrieben, handelt es sich bei der geplanten Fläche um momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) ohne nennenswerte Vegetationseinheiten und ohne herausstechende Bodenqualität.

Zusammenfassend ist das Areal wie folgt einzuordnen:

Arten und Lebensräume	Kategorie I, oberer Wert
Boden (Ackerfläche)	Kategorie I, oberer Wert
Wasser	Kategorie I, oberer Wert
Klima und Luft	Kategorie I, oberer Wert
Landschaftsbild (Agrarlandschaft)	Kategorie I, oberer Wert
Landschaftsbild (Ortsrandbereiche)	Kategorie II, unterer Wert

## 2.2 Zweiter Schritt, Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Um den Eingriff berechnen zu können, müssen der Umfang und das Ausmaß des Eingriffs festgehalten werden:

Gesamtfläche des Eingriffs: 10.500 m<sup>2</sup>

Die Eingriffsfläche kann als Typ A, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35) definiert werden. Um die negativen Auswirkungen des notwendigen Eingriffs zu reduzieren, wurden seitens der Planung folgende Maßnahmen getroffen:

- Regenrückhaltebecken mit Drosselabfluss
- Unversiegelte Grünflächen und Pflanzstreifen an Nutzungsgrenzen und Böschungen

## 2.3 Dritter Schritt, Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Wie in den vorhergehenden Punkten angesprochen, müssen 8.075 m<sup>2</sup> Eingriff Typ A ausgeglichen werden. Von den behandelten Schutzgütern des Bestandes wurde fünfmal „Kategorie 1, oberer Wert“ und einmal „Kategorie 2, unterer Wert“ ermittelt.

	Kat 1, unten	Kat 1, oben	Kat 2, unten	Kat 2, oben	Kat 3
Arten und Lebensraum		X			
Boden		X			
Wasser		X			
Klima und Luft		X			
Landschaftsbild		X	X		

Der Leitfaden schlägt folgende Berechnungswerte vor:

Bestand Kategorie 1; Eingriff Typ A: 0,3 – 0,6

Bestand Kategorie 2; Eingriff Typ A: 0,8 – 1,0

So ergibt sich: (5x0,6) + (1x0,8) = 3,8

3,8 / 6 = 0,63

Vor dem Hintergrund der genannten Maßnahmen zur Minimierung der negativen Auswirkungen kann im vorliegenden Fall der Faktor 0,4 zur Berechnung herangezogen werden, dies entspricht einer Minderung des Faktors um 0,23.

Auszugleichende Gesamtfläche: 10.500 m<sup>2</sup> x 0,4 = ca. 4.200 m<sup>2</sup>

## 2.4 Vierter Schritt, Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich

Da ein Ausgleich direkt vor Ort nicht möglich ist, wurde eine Erweiterung einer bestehenden Ausgleichsfläche in der Nähe, welche sich im Besitz der Stadt Griesbach befinden, zum Ausgleich herangezogen.

Erweiterung einer bestehenden Ausgleichsfläche: 4.200 m<sup>2</sup>

Zusätzlich zur Ausgleichsfläche befinden sich direkt am Grundstück noch unversiegelte Teilflächen, welche als Begründung für die Reduktion des Ausgleichsfaktors vom 0,63 auf 0,5 herangezogen wurden und deshalb auch Festsetzungen unterliegen.

Unversiegelte Teilflächen zur Abminderung des Ausgleichsfaktors:

Regenrückhaltebecken	1.000 m <sup>2</sup>
Unversiegelte Grünflächen, Pflanzstreifen	1.550 m <sup>2</sup>

### 2.4.1 Erweiterung einer bestehenden Ausgleichsfläche

Als Ausgleichsfläche wird die Fl.nr. 54/3 und 52/1, Gemarkung Weng, ebenfalls im Eigentum der Stadt Griesbach, herangezogen.



Quelle: Gis-Portal- „Umwelt2“ des FIS Natur

Auch wurde in der Vergangenheit bereits ein Teilbereich von 0,19 ha als Ausgleich herangezogen und ein Teilbereich von 0,23 ha ist bereits als Ausgleich überplant. Der bestehende Bach wurde durch verschiedene Maßnahmen bereits aufgewertet. Südlich davon ist nun eine Anknüpfung geplant mit der Herstellung eines natürlichen Ufersaums bzw. Ausweitung des Baches und der Neuanlage einer Obstwiese, die aber erst nach einer zweijährigen Übergangsfrist angepflanzt werden kann, nachdem die Nährstoffe aus den fetten, landwirtschaftlich geprägten Böden mittels Getreideaussaat unter vollständigen Verzicht auf Düngung herausgezogen sind.

Diese bestehende Planung wird nun als Ausgleichsfläche unter denselben Festsetzungen vergrößert.



#### 1. Ufersaum:

Die Uferbereiche sind naturnah abzugraben, so dass ein gewundenes Bachbett entsteht. Als Initialpflanzung ist geplant, im Abstand 5- 10 m Weiden- und Erlenstecklinge zu pflanzen. In der weiteren, sukzessiven Entwicklung sind natürliche Ufergehölze gewünscht und zugelassen.

#### 2. Obstwiese:

Zu pflanzen sind hier 25 einheimische Obstbäume autochthoner Herkunft, Hochstämme 3-4 x verpflanzt, m.B., 14- 16 cm Stammumfang. Als Pflanzabstand sind 10 m einzuhalten. Die Wiesenfläche unter den Streuobstbäumen soll mit genetisch heimischem Saatgut blütenreich angelegt werden. Die Mahd hat jährlich 2-3 schürig zu erfolgen.

Diese Maßnahme kann mit einem Ausgleichsberechnungsfaktor von 1 berechnet werden.

$$4.200 \text{ m}^2 \times 1 = 4.200 \text{ m}^2$$

Die genannten Maßnahmen werden von der Stadt Griesbach auf deren Grundstücken durchgeführt. Die Pflegemaßnahmen werden ebenfalls von der Stadt Griesbach durchgeführt.

### **2.4.2 Festsetzungen für das Regenrückhaltebecken mit Drosselabfluss**

Flächengröße: ca. 1.000 m<sup>2</sup>

Das Regenrückhaltebecken ist für das anfallende Niederschlagswasser ausreichend zu dimensionieren und in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren mit der unteren Wasserbehörde vorab abzustimmen.

Bei der Gestaltung des Beckens sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- entsprechend gesicherte und befestigte Beckensohle
- außerhalb von Pflanzungen keine Abdeckung der Sohle und Böschung mit Oberboden
- eine landschafts- und standortgerechte Begrünung mit heimischen Laubbaum- und Straucharten (vgl. Punkt 2.4.3)

### 2.4.3 Festsetzungen für unversiegelte Grünflächen und Pflanzstreifen im Bereich von Nutzungsgrenzen und Böschungen

Die restlichen unversiegelten Grünflächen und Pflanzstreifen im Bereich der Versorgungsanlage Recyclinghof ergeben im Bebauungsplan eine Fläche von ca. 1.550 m<sup>2</sup>.

Sofern im Bebauungsplan eine Bepflanzung vorgesehen ist, gilt ebenfalls der Grundsatz, dass die Bepflanzung landschafts- und standortgerecht zu erfolgen hat.

Straßenbegleitend sollen einreihig Laubbäume (Heister) verwendet werden, wie *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus robur* (Stieleiche), (*Prunus serrulata*) Japanische Zierkirsche, *Maulus Zumi* (Zierapfel), *Pyrus calleryana* (Chinesische Wildbirne).

Zur Abgrenzung an Grundstücksgrenzen sollen in 2-3 Reihen Sträucher bzw. Hecken gesetzt werden, wie 2xv, 60-100 cm: *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Crataegus Monogyna* (Hagedorn), *Corylus avellana* (gemeine Hasel), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Ligustrum vulgare* (gemeiner Liguster), *Prunus padus* (Sumpfkirsche), *Rhamnus catharticus* (Purgier-Kreuzdorn), *Sambucus nigra* (Schwarzer Hollunder), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), *Lonicera xylosteum* (rote Heckenkirsche).

#### Entwurf:

Markus Glenz

Dipl.-Ing. (Univ.), Architekt

Am Höhenring 49

94086 Bad Griesbach i. Rottal

Bad Griesbach i. Rottal, 27.09.2012

zuletzt geändert am 16.12.2012





**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Versorgungsanlage Recyclinghof und SO  
Sport- und Freizeitanlagen an der Jahnstraße“**

**Stadt: Bad Griesbach i. Rottal**

**Landkreis Passau**

**Reg.-Bezirk: Niederbayern**

---

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

## **1. Festsetzungen nach § 9 BauGB**

### **1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 1 BauNVO**

#### **1.1.1 Festsetzungen für das Sondergebiet **SO** Sport- und Freizeitanlagen nach § 10 BauNVO:**

Zulässig sind ausdrücklich:

- a) Freibad mit Liegewiese
- b) Ballsportanlagen für Tennis, Fußball, Volleyball mit zugehörigen Vereinsheimen
- c) Stocksportanlage mit Vereinsheim
- d) Vereinsheim für Brauchtumsverein
- e) Spielplätze
- f) sonstige Einrichtungen die dem Sport dienen

#### **1.1.2 Festsetzungen für die Versorgungsanlage Recyclinghof**

Zulässig sind ausdrücklich Anlagen im Sinne des §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

## 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** nach § 16, Abs. 2 BauNVO

### 1.2.1 Festsetzungen für das Sondergebiet **SO** Sport- und Freizeitanlagen nach § 10 BauNVO:

- Zulässig ist die Höchstzahl der im B-Plan verzeichneten Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
- Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die im B-Plan dargestellte Größe der Grundfläche von 4.000 m<sup>2</sup> und die Höchstzahl der Vollgeschosse bestimmt.

### 1.2.2 Festsetzungen für die Versorgungsanlage Recyclinghof

- Zulässig ist 1 Vollgeschoss gem. § 20 BauNVO
- höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ 0,8 gem. § 19 BauNVO (Sollte sich durch die Baugrenzen, die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO oder durch sonstige Festsetzungen und Baubeschränkungen ein geringeres Maß ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung)
- Höchstzulässige Geschossflächenzahl 1,6 gem. § 20 BauNVO

## 1.3 **Festsetzungen hinsichtlich der Bauweise**

Im gesamten Geltungsbereich des B-Plans wird die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

#### 1.4 Schallschutztechnische Einschränkung der Versorgungsanlage Recyclinghof und des SO Sport- und Freizeitanlagen an der Jahnstraße

Die benachbarten Siedlungsbereiche werden hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit von Immissionsorten gleich einem Misch- oder Dorfgebiet oder im Außenbereich gemäß der BauNVO nach der DIN-Norm 18005 Teil 1 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ betrachtet. Hierbei werden die im Folgenden aufgeführten höchstzulässigen Immissionsrichtwerte festgesetzt:

Festsetzungen gem. §9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO Betriebe, Anlagen und Nutzungen sind nur zulässig, wenn deren von dem jeweiligen gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691:2006-12 an der südlichen (in Richtung Ortsteil Leithen) und westlichen (in Richtung Ortsteil Hubersberg) und östlichen (Richtung Schlossberg) gelegenen schutzwürdigen Nutzung weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an.

Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  beziehen sich auf die gesamte überbaubare Grundstücksfläche (ohne die im Bebauungsplan vorgeschriebene Grünflächen).

Die Prüfung der Einhaltung hat gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen.

Tabelle A: Emissionskontingente  $L_{EK}$  für den Tag (6.00 – 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) in dB (A).

Teilfläche	$L_{EK}$ Zeitraum Tag	$L_{EK}$ Zeitraum Nacht
TF 1	60 dB (A)	45 dB(A)
TF 2	60 dB (A)	45 dB (A)

Betriebe, Anlagen und Nutzungen sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_R$  der Betriebsgeräusche der Anlage, des Betriebs oder der Nutzung das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent  $L_{IK}$  an dem jeweiligen Immissionsort nicht überschreitet, d.h.

$$L_R \leq L_{IK}$$

Lr: Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage, des Betriebs oder der Nutzung entsprechend den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

L<sub>IK</sub>: Das zulässige Immissionskontingent ergibt sich aus dem Emission Kontingent L<sub>EK</sub> unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung DL im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der Immissionskontingente L<sub>IK</sub> der verschiedenen Teilflächen am maßgeblichen Immissionsort, hinsichtlich der für die Berechnung anzuwendenden Formeln und Rahmenbedingungen wird auf die Abschnitte 4.5 und 5 sowie den Anhang der DIN 45691:2006 verwiesen.

Die Emissionskontingente L<sub>EK</sub> gelten für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb der Flächen, für die L<sub>EK</sub> festgesetzt werden. Maßgeblicher Immissionsort im Sinne dieser Festsetzung ist der Ort, an dem eine Überschreitung am ehesten zu erwarten ist. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes gelten die Anforderungen der TA-Lärm.

#### 1.5 Schallschutztechnische Auflagen für die Betriebsleiterwohnung nach BauNVO § 8 Abs. 3, Nr. 1

Nach § 9 (1) BauGB wird für die Betriebsleiterwohnung folgendes festgelegt:

- a) „Die Außenbauteile von Wohnungen oder ähnlichen schutzwürdigen Gebäulichkeiten sind mindestens so auszubilden, dass diese ein resultierendes Schalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  von mindestens 40 dB erreichen. Soweit Balkontüren, Rollladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, dass das resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtert wird. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen. Bei der Bemessung und Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109 = Schallschutz im Hochbau „Anforderungen und Nachweise“ – und des Beiblattes 1 zu DIN 4109 „Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“, sowie die TA Lärm zu beachten.
- b) Betriebsleiterwohnungen müssen baulich mit dem Betrieb verbunden sein. Alleinstehende Betriebsleiterwohnungen sind nicht zulässig.

#### 1.6 Grundstücksteilungen sind im Rahmen des Bedarfs möglich

## **2. Festsetzungen nach Art. 81 BayBO**

### **2.1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen nach Art 81 (1) Nr. 1 BayBO**

- **Dachform:**  
Satteldächer und Walmdächer 15-30° Neigung,  
Pulldächer 5-15° Neigung,  
Tonnendächer,  
versetzte Pulldachhälften möglich, wenn der Versatz über das ganze Gebäude geht und max. 1,20 m beträgt.
- **Dachdeckung:**  
Gründächer mit extensiver und intensiver Begrünung;  
Ziegel in naturrot, ziegelrot und anthrazit-grau;  
beschichtete Kupfer-, Titanzinkblechdacheindeckungen in Stehfalzausführung;  
beschichtete Trapezblecheindeckungen aus Stahlblech oder Aluminium in Farben ziegelrot und anthrazit-grau;  
unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder Bleichdacheindeckungen sind unzulässig
- **Dachgauben:** unzulässig

### **2.2 Einfriedungen nach Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO**

- Zäune/ Einfriedungen sind zulässig bis max. 2,00 m Höhe und sind zu hinterpflanzen, Schutzzäune für Ballsportanlagen sind von Auflagen befreit
- Mauern als Einfriedungen und Sockelmauern bei Zäunen sind als tiergruppenschädliche Anlagen unzulässig

### **2.3 Werbeanlagen nach Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO sind unzulässig**

### **3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### **3.1 Grünflächen**

##### **a) Straßenbegleitenden Grünflächen, Öffentliche Verkehrsgrünflächen**

Entlang der Straßen sind, im Bereich der öffentlichen Grünflächen entsprechend den planlich festgesetzten Standorten straßenbegleitende Bäume und Sträucher zu pflanzen bzw. zu erhalten. Zulässig sind alle ortstypischen Laubbäume und Straucharten. Die straßenbegleitenden Grünflächen sind mit Wiesensaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen. Die Bepflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen.

##### **b) Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Nachbargrundstücke**

Die Nachbargrundstücke werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Eventuell von diesen Flächen ausgehende Geruchs- oder Lärmbelästigungen sind von den Bauwerbern hinzunehmen.

##### **c) Beseitigung von bestehendem Bewuchs**

Sofern sich nach Fertigstellung der neuen Verkehrsspange herausstellt, dass neuer oder bestehender Bewuchs die Sicht einschränkt und eine Beseitigung geboten ist, wird festgelegt, dass eine nachträgliche Beseitigung (auch außerhalb von öffentlichen Flächen) aus Gründen der Verkehrssicherheit gemacht werden muss.

#### **3.2 Festsetzungen zur Grünordnung und Ökologie**

##### **a) Unbebaute Grundstücke**

Vorerst unbebaute Grundstücke und Grundstücksteile sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

##### **b) Schutz des Oberbodens**

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

c) Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchbepflanzung 40-60 cm und bei Bäumen 100 cm betragen.

d) Bündelung von Erschließungsleitungen

Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind soweit als möglich gebündelt zu verlegen.

e) Wasserentsorgung

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Abwasseranlage Bad Griesbach und ist im Trennsystem (nur Schmutzwasser) an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zur Bezugsfertigkeit herzustellen. Schadstoffbelastete Abwässer dürfen keinesfalls ungereinigt der Kanalisation zugeführt werden. Hier sind in jedem Falle z.B. (Ölabscheider, Fettabscheider, Benzinabscheider o. dgl. einzubauen. Ein qualifizierter Entwässerungsplan wird als Bestandteil des Bauantrages festgelegt.

3.3 Entwässerung von Bauflächen und Schutz vor Oberflächenwasser.

Abwässer und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf Straßengrund der öffentlichen Straßen oder sonstige öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden.

Gegen Hang-/ Oberflächenwasser ist bei allen einzelnen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge nach dem Stand der Technik zu tragen (z.B. Abdichtungsmaßnahmen, Drainagen, Stufen vor den Türen zum hangseitigen Gelände, Höhersetzen von Kellerlichtschächten, Rücksturmaßnahmen etc.).

3.4 Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Soweit Erschließungsleitungen in privaten Grundstücksflächen bzw. liegen, so sind für diese Leitungstrassen Geh- Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen. Sollten sich durch die geplante Verbindungsgänge Böschungen und/oder Einschnitte in privaten Grundstücksflächen ergeben, so sind diese von den Grundstückseigentümern hinzunehmen und rechtlich zu sichern.



### 3.5 Entfall der Genehmigungsfreistellung

Gemäß Art 58 (1), Satz 2, BayBO wird von der Stadt Bad Griesbach i. Rottal festgelegt, dass im Sinne des Art. 81 (2), BayBO, die Anwendung der Genehmigungsfreistellung für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung aller handwerklicher bzw. gewerblicher Betriebe insbesondere des geplanten Recyclinghofs ausgeschlossen wird.

### 3.6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

#### a) Erhaltung des Bestehendes Biotops entlang des Leithenbachs

Das bestehende Biotop entlang des Leithenbachs bleibt unverändert als Naturfläche dauerhaft sich selbst überlassen. Menschliche Eingriffe sind auf die Beseitigung von Bäumen und Ästen beschränkt, welche infolge Wind- und Schneebruch benachbarte Verkehrs- bzw. Sport- u. Freizeitanlagen gefährden können oder den Abfluss des Baches behindern können.

Die Beseitigungsmaßnahmen sind bei der unteren Naturschutzbehörde Passau vor der Ausführung anzuzeigen.

#### b) Ausgleich der Fläche innerhalb des Geltungsbereichs

Die Größe der naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsfläche beträgt gemäß Berechnung zum Umweltbericht 4.200 m<sup>2</sup>.

Die im beiliegenden Plan entsprechend gekennzeichnete Teilflächen von Flur-Nr. 53/4 u. 52/1, Gemarkung Weng, wird als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche in der o.g. Größe verwendet.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich werden insbesondere folgende Ausgleichsmaßnahmen ergriffen (vgl. Umweltbericht, Punkt 2 „Eingriffs- und Ausgleichsregelung“):

- Ausweitung Streuobstwiese mit heimischen Obstbäumen und blütenreichem heimischen Saatgut und Ufersaum am Bach im Bereich der Ausgleichsfläche
- Regenrückhaltebecken mit Drosselabfluss
- Unversiegelte Grünflächen und Pflanzstreifen an Nutzungsgrenzen und Böschungen

Die Festsetzungen in Bezug auf die Ausgleichsmaßnahmen aus dem beiliegenden Umweltberichtes gelten mit.

### c) Rechtliche Maßnahmen

Beginn und Ende der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen sind bei der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau anzuzeigen, damit die gewollte Umsetzung und die Ausführung dokumentiert werden.

## 3.7 Abschließende Hinweise

### a) Grundwasser

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass mit den Bauwerken evtl. örtliche und zeitweise wasserführende Grundwasseradern angeschnitten werden können. Dagegen sind bei den einzelnen Anwesen Vorkehrungen zu treffen. Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG. Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation bzw. direkt in den Leithenbach ist nicht statthaft.

### b) Sonnenenergienutzung

Für jedes Gebäude wird eine Nutzung der Sonnenenergie mittels Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen empfohlen.

### c) Wasserversorgung

#### • Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 zu berücksichtigen. Das Löschwasser soll möglichst aus DVGW-zugelassenen Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können. Weitere Einzelheiten zur Löschwasserversorgung sind im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat abzuklären.

#### • Trinkwasserversorgung

Der Planungsbereich Recyclinghof ist noch an das Leitungsnetz der „Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe“ anzuschließen.

#### • Wasserhaushalt

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toiletenspülkästen, o.ä.) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

#### d) Hinweis auf Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser ist ohne Vermischung mit Schmutzwasser abzuleiten. Die schadlose Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist noch in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren nachzuweisen. Zur Geringhaltung des Oberflächenwassers und Förderung der Verdunstung werden neben dem geplanten zentralen Regenrückhaltebecken noch weitere Maßnahmen empfohlen:

- Dezentrale Regenwasserrückhaltung
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben, soweit die Gefahr der Verunreinigung mit Problemstoffen (Recyclinghof) ausgeschlossen werden kann
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswasser, soweit aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich
- Ausbildung von untergeordneten Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen, soweit die Gefahr der Verunreinigung mit Problemstoffen (Recyclinghof) ausgeschlossen werden kann

#### e) Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

- Die Lage von Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit den Netzbetreibern (E.ON Netz GmbH, Deutsche Telekom AG, ESB Energienetze Bayern GmbH, Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe) sowie der Stadt Bad Griesbach zu klären.
- Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Der Schutzstreifen für Erdgasmitteldruckleitungen beträgt je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse,
- Bäume und tiefwurzeln Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125, sind zu beachten

- Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinien GW 315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ wird hingewiesen

f) Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde unterliegen der Meldepflicht nach 8 Abs. 1-2 DSchG und müssen umgehend beim Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden! Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entwurf:

Markus Glenz

Dipl.-Ing. (Univ.), Architekt

Am Höhenring 49

94086 Bad Griesbach i. Rottal

Bad Griesbach i. Rottal, 27.09.2012

zuletzt geändert am 16.12.2012



## **Bebauungsplan „Versorgungsanlage Recyclinghof und SO Sport- und Freizeitanlagen an der Jahnstraße“**

### **Verfahrensvermerke:**

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.09.2012 wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2012 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat Stellung zu nehmen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.09.2012 wurde mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.10.2012 bis 19.11.2012 öffentlich ausgelegt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 27.09.2012 in der Fassung vom 16.12.2012 wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 20.12.2012 gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.2012 wurde mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2013 bis 25.02.2013 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.2012 wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2013 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat Stellung zu nehmen.
7. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 27.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.09.2012, zuletzt geändert am 16.12.12, als Satzung beschlossen.

Bad Griesbach i. Rottal, 12.02.2019

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



### **Ausfertigung**

Der Bebauungsplan „Versorgungsanlage Recyclinghof und SO Sport- und Freizeitanlagen an der Jahnstraße“ in der Fassung vom 16.12.2012 wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 12.02.2019

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde am 20.02.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Versorgungsanlage Recyclinghof und SO Sport- und Freizeitanlagen an der Jahnstraße“ ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan „Versorgungsanlage Recyclinghof und SO Sport- und Freizeitanlagen an der Jahnstraße“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Bad Griesbach i. Rottal, 21.02.2019

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister

