

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "MI Lebersberg"

Markt Hutthurm
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern



Verfasser Bebauungsplan:

Philipp Donath, Dipl.-Ing. (Univ.) Architekt
mit Donath Bickel Architekten PartGmbH
Bahnhofstraße 33, 94032 Passau
T +49 851 3793 939 0
F +49 851 3793 939 9

Verfasser Grünordnung:

G+2S
GARNHARTNER + SCHOBER + 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

Inhaltsverzeichnis

I Plandarstellungen

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Plandarstellung „MI Lebersberg“, Planungsstand 21.11.2019 | M 1:1000 |
| 2. | Plandarstellung „MI Lebersberg“, Deckblatt Nr. 1 | M 1:1000 |

II Hinweise

1. Bodendenkmäler

III Textliche Festsetzungen

1. Textliche Festsetzungen – Änderungen
2. Textliche Festsetzungen – Ergänzungen

IV Begründung

1. Planungsanlass
2. Oberflächenwasser
3. Grünordnung
4. Immissionen
5. Flächennutzungsplan

V Umwelt, Natur und Landschaft

1. Planungsziele und Planinhalt
2. Ziele des Umweltschutzes
3. Prüfungsmethoden und Probleme
4. Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter
5. Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen
6. Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
7. Umweltprognose bei Nichtdurchführung
8. Alternative Planungsmöglichkeiten
9. Monitoring
10. Zusammenfassung Umweltbericht
11. Referenzen zum Umweltbericht

VI Verfahrensvermerke

I Plandarstellungen

1. Plandarstellung „MI Lebersberg“, Planungsstand 21.11.2019



M 1:1000
bmlh-vo02-ly01-02-01

1899



MI	E + I
	WH 7,50m
GRZ 0,35	GFZ 0,6
o	FD, PD
	SD 15° - 25°

2. Plandarstellung „MI Lebersberg“, Deckblatt Nr. 1



M 1:1000
bmlh-vo02-ly01-03-01

MI	
MI	E + I
GRZ 0,35	WH 7,50m
0	GFZ 0,6
	FD, PD
	SD 15° - 25°

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße
- Zisterne, Nutzvolumen ca. 95 cbm
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stützmauer mit Nummerierung
- Befestigte Flächen
- Auffüllungen/ Abgrabungen
- alter Geltungsbereich
- Private Grünfläche
- Fläche für Bepflanzung
- Fläche für Maßnahmen der Natur und Landschaftspflege
- Bäume zu pflanzen (Hinweis)
- bestehende unterirdische Gasleitung der Bayern Netz GmbH mit Schutzbereich 2,0 m beidseitig. Die genaue Lage der Leitung muss vor der Bebauung ermittelt werden.

II Hinweise

1. Bodendenkmäler

Sollten bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, haben die ausführenden Baufirmen bzw. die Bauträger umgehend das zuständige Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

III Textliche Festsetzungen

1. Textliche Festsetzungen - Änderungen

Die textlichen Festsetzungen der Nummern 2.5, 4.2, 4.4, 4.6 und 5 des Bebauungsplans werden mit Deckblatt Nr. 1 geändert. Alle weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans behalten unverändert ihre Gültigkeit.

2.5 max. zulässige Grundflächenzahl 0,35

Es ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bauliche Anlagen als Reitplatz bis zu 75 v. Hd. zulässig. Für weitere baulichen Anlagen gilt § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

4.2 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Plan dargestellten Flächen der Privatstraße und der befestigten Flächen von Vorplatz 1 und Zufahrt sind als Asphaltfläche zugelassen. Alle weiteren befestigte Flächen (Terrasse, Vorplatz 2 und Weg) sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

In Flächen für Bepflanzung ist eine 1-2 reihige Hecke in einer Dichte von einer Pflanze je 4 qm in einem Abstand von 1 x 1,5 m zu pflanzen.

Gabionen- und Stützwände sind ab einer Höhe von 1,20 m talseitig mit Kletterpflanzen in einer Dichte von 1 Pflanze je 0,3 m einzugrünen. Bei glatten Flächen sind Rankhilfen anzubringen, sodass ein komplettes Bewachsen der Stützmauer ermöglicht wird. Die Pflanzung ist so durchzuführen, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes möglichst vermindert wird (teilseitig, zur freien Natur hin, zu Nachbargrundstücken). Natursteinmauern sind mit Bodendeckern zu bepflanzen.

Pflanzqualität Bäume Hochstamm, mind. 2xv, Stammumfang 10-12, mit Ballen

Pflanzqualität Obstbäume Hochstamm, mind. 2xv, Stammumfang 10-12, mit Ballen

Pflanzqualität Sträucher mind. verpflanzter Strauch, 3-5 Triebe, 60-100 cm hoch

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

In der Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaftspflege ist eine Streuobstwiese herzustellen. Es sind 9 Obstbäume mit einem Abstand von 10 m zueinander zu pflanzen. Die Wiese ist mit einer Frischwiesenmischung der Herkunftsregion 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" einzusäen. Die Wiese ist zweimal jährlich nach dem 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu transportieren, der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.

Auf Fl.Nr. 518 Gmkg. Freyung Ort werden dem Bebauungsplan 1.512 qm als Ausgleich zugeordnet.

Hinweis: Auf Fl.Nr. 518 Gmkg. Freyung Ort ist ein artenreiches Extensivgrünland herzustellen. Innerhalb der Fläche sind ca. alle 10 m einzelne Streifen mit Hilfe einer Wiesenegge aufzureißen. Durch Einsaat einer Magerrasenmischung der Herkunftsregion 19 Oberpfälzer und Bayerischer Wald ist die Artenzusammensetzung der Wiese zu steigern. Die Fläche ist zweimal jährlich nach dem 15.06. und vor dem 30.09. zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu transportieren. Kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln.

Artenliste Klettergehölze :

Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Partenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein
Partenocissus quinquefolia	Wilder Wein (fünfblättrig)
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Cotoneaster dammeri 'Skogholm'	Zwergmispel

Artenliste Bodendecker :

Cotoneaster dammeri	Teppich-Zwergmispel
Euonymus fortunei	Spindelstrauch
Hypericum calycinum	Teppich Johanniskraut
Lonicera pileata	Böschungsmyrthe
Pachysandra terminalis	Dickmännchen
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün

Alle weiteren Festsetzungen der Nummer 4.2 behalten unverändert ihre Gültigkeit.

4.4 Stützmauern

Stützmauern sind nur gemäß Planeintrag innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen zulässig. Ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 3 m ist einzuhalten. Die maximale Höhe der Stützmauern wird wie folgt festgesetzt:

	max. Ansichtshöhe
Stützmauer 1:	3,0 m - auf 1,0 m auslaufend
Stützmauer 2:	4,1 m
Stützmauer 3:	4,1 m
Stützmauer 4:	3,8 m
Stützmauer 5:	3,0 m

4.6 Auffüllung/ Abgrabung

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 1,0 m und einem Böschungswinkel von 1:2 zulässig.

Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Flächen für Auffüllungen und Abgrabungen sind Auffüllungen und Abgrabungen bis max. 3,0 m und einem Böschungswinkel von 1:1,5 zulässig, sofern die Böschungen bepflanzt werden. Eine Befestigung der Böschung mit Natursteinen (trocken) ist zulässig.

5. Sonstige textliche Festsetzung

Der Tierbestand wird auf maximal 5 Großpferde festgesetzt.

2. Textliche Festsetzungen - Ergänzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden mit Deckblatt Nr. 1 durch die Nummer 6 ergänzt:

6. Gasleitung

Hinsichtlich des festgesetzten Schutzbereichs entlang der unterirdischen Gasleitung bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen. Daher sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

IV Begründung

1. Planungsanlass

Mit der Änderung des Bebauungsplans "MI Lebersberg" durch Deckblatt Nr. 1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die aktuellsten Planungen vom Eigentümer auf der Flur Nr. 1899/4 Gemarkung München geschaffen werden. Die ursprüngliche Bauleitplanung ist aufgrund fehlender Zuwegungen und des unberücksichtigten topografischen Verlaufes des Urgeländes dysfunktional. Deshalb ist eine Anpassung der Bauleitplanung zwingend erforderlich. Hierfür werden der Geltungsbereich um eine Privatstraße und eine Erweiterung der Grünfläche im Süden, die Baugrenzen im Bereich des Pferdestalls und die Lage des Reitplatzes an die neue Planung angepasst. Außerdem wird von der Festsetzung für versickerungsfähige Beläge zusätzlich der Vorplatz und die Privatstraße ausgenommen und die Höhen der zulässigen Stützmauern neu festgesetzt. Desweiteren wird eine Versorgungsfläche für eine Zisterne mit einem Nutzvolumen von ca. 95 cbm festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl von 0,35 bleibt unverändert. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 wird jedoch eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bauliche Anlagen als Reitplatz bis zu 75 v. Hd. erlaubt. Für alle weiteren baulichen Anlagen gilt die Regelung in § 19 Abs. 4 Satz 2. Die zusätzliche Überschreitung von 25 v. Hd. wird als verträglich eingestuft, da bauliche Anlagen als Reitplatz in vollständig versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden.

2. Oberflächenwasser

Die versiegelten Flächen der Privatstraße, der Zufahrt beim Wohnhaus und des Vorplatzes 1 werden an das Mischwassersystem angeschlossen. Der Überlauf der Zisterne wird ebenfalls an das Mischwassersystem angeschlossen. Für alle weiteren Flächen gilt die Regelung des Bebauungsplan „MI Lebersberg“ vom 21.11.2019. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden darf.

3. Grünordnung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustandes der Landschaft sind zur Vermeidung von Wiederholungen ausschließlich im Kapitel Umwelt und Landschaft wiedergegeben. Der Planungsbereich liegt im Naturraum D63- Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Ilz-Erlau-Hügelland. Potentiell natürlich wäre im Planungsgebiet ein Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald.

Es handelt sich um einen bestehenden Bebauungsplan der Gemeinde Hutthurm der um eine Teilfläche der Fl.Nr. 1899/6 nach Südwesten erweitert werden soll. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „MI Lebersberg“ festgesetzten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden um die Erweiterungsfläche nach Südwesten verschoben. Der zusätzliche Ausgleich wird extern erbracht.

Die ursprüngliche Bauleitplanung war aufgrund fehlender Zuwegungen und des unberücksichtigten topografischen Verlaufes des Urgeländes dysfunktional und ist deshalb eine Anpassung der Bauleitplanung zwingend erforderlich.

4. Immissionen

Gemäß Festsetzung ist im Plangebiet die Nutzung einer Hobbyperdehaltung mit max. 5 Großpferden zulässig. Mit der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 1 liegt der Reitplatz mit seiner Längsseite entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen in Nähe der benachbarten Wohnbebauung.

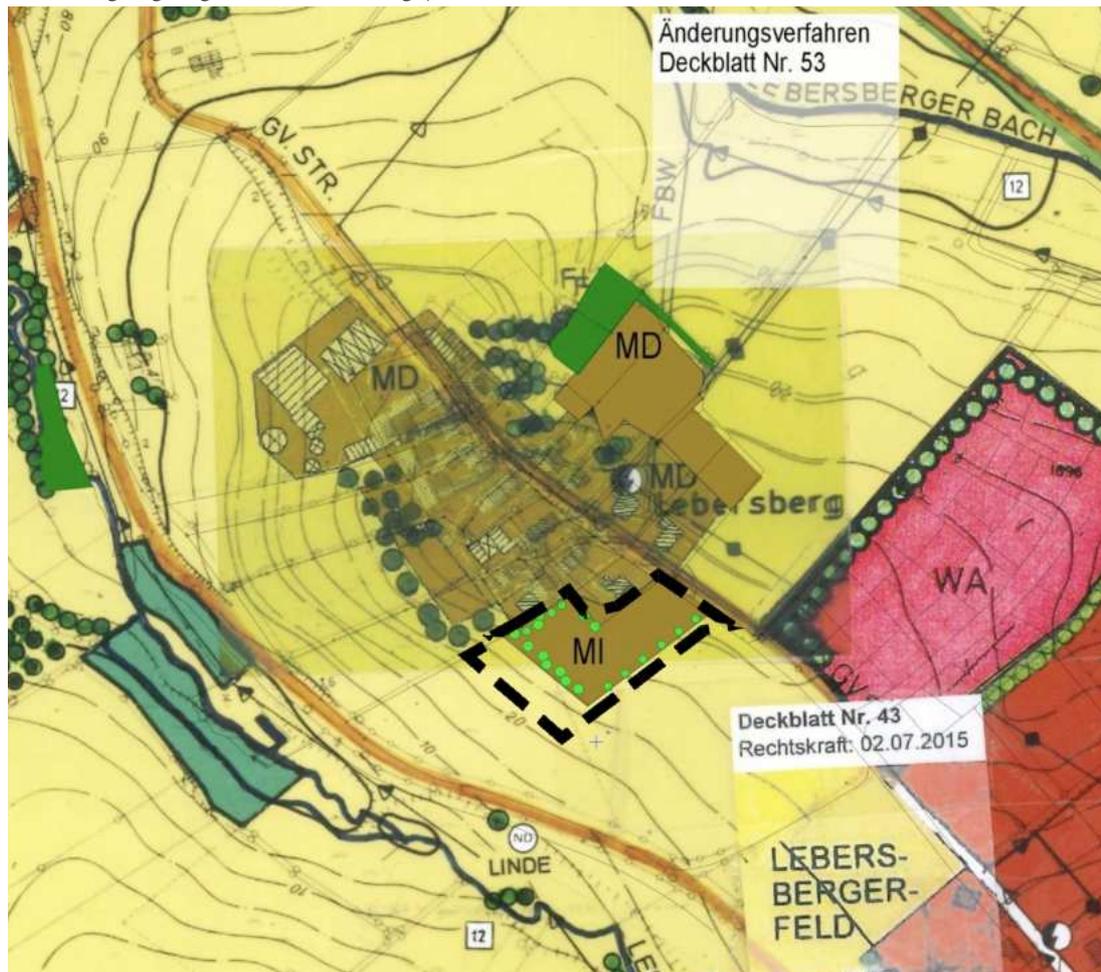
Der Reitplatz wird zu rein privaten Zwecken und nur tagsüber also ohne Beleuchtung genutzt. Reitturniere mit Lautsprecherdurchsagen und erhöhtem Verkehrsaufkommen sind nicht vorgesehen. Als wesentliche Emissionsquellen in Bezug auf Geruchsfreisetzungen sind die Stallungen sowie eventuelle Mistlager zu nennen. Der Pferdestall hält einen Abstand von ca. 30 m zum nächsten Wohngebäude. Der Reitplatz wird nach jedem Reitgang abgemistet. Der Mist wird in der Halle verschlossen gelagert und regelmäßig entsorgt. Somit ist mit keiner Geruchsbelästigung zu rechnen. Für eine bestmögliche Staubbindung insbesondere in den Sommermonaten wird eine vollautomatische Beregnungsanlage installiert. Die festgesetzte Bepflanzung entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen zur Wohnbebauung und die geplante Gabionenwand, die den Reitplatz im Gelände einfasst, haben zudem eine weitere abschirmende Wirkung.

Durch die genannten Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass keine unzumutbaren Belastungen für die benachbarten Wohnhäuser zu erwarten sind.

5. Flächennutzungsplan

Der vergrößerte Geltungsbereich kommt im wesentlichen durch Flächen für Maßnahmen der Natur und Landschaftspflege zustande und wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Abbildung 1: gültiger Flächennutzungsplan



V Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)

1. Planungsziele und Planinhalt

1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Erweiterung des bestehenden MI Lebersberg um eine Teilfläche im Südwesten des Geltungsbereichs. Die Eingrünungsmaßnahmen werden entsprechend verlegt, Ausgleichsflächen werden ergänzt.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes, Standorte, Flächenbedarf

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten des Marktes Hutthurm im Ortsteil Lebersberg.

Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Bebauungsplans (MI Lebersberg). Die Erweiterung umfasst 1.921 qm. Die Baugrenzen werden erweitert. Zusätzlich werden Stützmauern zur Anpassung der Bebauung an das Gelände zugelassen. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich 0,69 ha.

2. Ziele des Umweltschutzes

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere nachfolgende Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung:

1	Gesetzesgrundlage	Ziel	Betroffenheit
2	1.3.1 (G) LEP 2018	Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.	X
3	1.3.2 (G) LEP 2018	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.	-
4	3.1 (G) LEP 2018	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.	X
5	3.1 (G) LEP 2018	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	X
6	3.3 (G) LEP 2018	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	X
7	3.3 (Z) LEP 2018	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	X
8	7.1.1 (G) LEP 2018	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	-

9	7.1.6 (G) LEP 2018	Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.	-
10	A.I.1 RP12	Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.	X
11	B.I.2.5.1 RP12	Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte und Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.	-
12	B.I.2.5.2 RP12	Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.	X
13	B.II.1.3 RP12	Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.	X
14	§1a(2) BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.	X
15	§1a(3) BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des (...) sind in der Abwägung (...) zu berücksichtigen.	X
16	§1a(5) BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	X
17	§202 BauGB	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.	X
18	§1(1) BNatSchG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).	-
19	§1(1) BNatSchG	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	-
20	§1(1) BNatSchG	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.	X
21	§39(1) BNatSchG	Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.	-
22	§44(1) BNatSchG	Zugriffsverbot auf besonders / streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.	-

23	§50 BImSchG	Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfallauswirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) vermieden werden.	X
24	§1 BBodSchG	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (...)	X
25	Landschaftsplan	Keine spezifischen Vorgaben.	X

X = Ziel wurde in der Planung berücksichtigt
- = Planung nicht von Ziel betroffen

3. Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs¹. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientieren sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden (Re./1) in drei ordinalen Stufen, siehe Tabelle 1, Spalte 1).

Tabelle 1: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	TYP A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere	TYP B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere
Kategorie I unterer Wert Gebiete mit sehr geringer Bedeutung	Feld A I unten 0,3 – 0,5	Feld B I unten 0,2 – 0,4
Kategorie I oberer Wert Gebiete mit geringer Bedeutung	Feld A I oben 0,4 – 0,6	Feld B I oben 0,3 – 0,5
Kategorie II unterer Wert Gebiete mit mittlerer Bedeutung	Feld A II unten 0,8 – 0,9	Feld B II unten 0,5 – 0,7

¹ UVPVwV-RE. Referentenentwurf der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 10.03.1993.

Kategorie II oberer Wert Gebiete mit hoher Bedeutung	Feld A II oben 0,9 – 1,0	Feld B II oben 0,6 – 0,8
Kategorie III oberer Wert Gebiete mit sehr hoher Bedeutung	Feld A III 1,0 – 3,0	Feld B III 1,0 – 3,0

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgt insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht erheblich / mäßig erheblich / erheblich) sind dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. 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 (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

4. Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltschutzgüter betroffen sein könnten. Soweit aus Gründen der Darstellbarkeit die Wirkungen insbesondere bei einem Schutzgut zusammenfassend dargelegt wird sind andere in Klammern angegeben.

Tabelle 2: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

		Umwelt-Schutzgüter									
		Mensch	Tiere	Planzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Anlage	Überbauung durch Gebäude	x	x	x	x	x	x	x			
	Überbauung / Versiegelung durch Erschließungsanlagen	x	x	x	x	x	x	x			
	Höhe baulicher Anlagen								x	x	
Bau	Baulärm	x	x								
	Erschütterungen	x	x								
Betrieb	Geräusche aus technischen Anlagen	x	x								
	Lichtemission Außenbeleuchtung	x	x								

Nachfolgend werden zunächst die Zustände der Umweltschutzgüter auch im Hinblick auf den Wirkraum der Wirkfaktoren beschrieben und bewertet und anschließend die Auswirkungen der prognostizierbaren Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt analysiert und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe dazu Kapitel 6) bewertet.

4.1 Schutzgut Mensch

Zustand:

Der Bebauungsplan umfasst ein bestehendes Mischgebiet, welches erweitert werden soll. Die Erweiterung ist nur geringfügig, die betroffene Fläche weist weder eine Funktion als Wohnumfeld noch weist es eine Erholungsfunktion auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Es ist mit Lärm und Erschütterungen durch Baumaschinen zu rechnen.
Anlagebedingt	Durch die Anlage ergeben sich keine negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.
Betriebsbedingt	Durch den Betrieb der des Reitplatzes sowie des Lagerplatzes kann es zu Lärm kommen, welche jedoch nicht über die bisher zulässigen Betriebsemissionen hinausgeht.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das umweltbezogene Schutzgut Menschen.

4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Zustand:

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein bestehendes Mischgebiet. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine Heckenpflanzung im Nordwesten und eine Obstbaumpflanzung im Südwesten vor. Die Erweiterungsfläche wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Natura-2000-Gebiete sowie amtlich kartierte Biotope sind von der Planung nicht betroffen sind nicht von der Planung betroffen.

Bewertung des Zustandes:

Die Fläche weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Stufe I, oberer Wert).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Baubedingt kommt es temporär zu Lärm und Erschütterungen.
Anlagebedingt	Durch die Planung geht die Funktion der Erweiterungsfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Aufgrund der intensiven Nutzung sowie der Nähe zum bestehenden Mischgebiet ist nicht von einer hohen Bedeutung als Lebensraum auszugehen. Aufgrund der Erweiterung müssen die festgesetzten Pflanzmaßnahmen angepasst bzw. verlegt werden.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die Planung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

Abbildung 1: Bewertung Zustand Natur + Landschaft



Abbildung 2: Erläuterung Bewertung Zustand Natur + Landschaft

	Grenze Geltungsbereich Deckblatt	Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft
Zustand von Natur und Landschaft		 Kategorie I unten (sehr gering)
	Acker	 Kategorie I oben (gering)
	Rasen	 Kategorie II unten (mittel)
	Intensivgrünland	 Kategorie II oben (mittelhoch)
	bestehendes Mischgebiet	 Kategorie III (hoch)

4.3 Schutzgut Fläche (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Zustand:

Beim Planungsgebiet handelt es sich derzeit um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Eine bauliche Nutzung der Erweiterungsflächen ist derzeit nicht zulässig. Eine Anbindung ist durch das bestehende Mischgebiet gegeben.

Bewertung des Zustands:

Aufgrund der infrastrukturellen Vorbelastungen hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Während der Baumaßnahmen (z. B. Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt) entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Anlagebedingt	Durch die Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, Bauland wird dazugewonnen. Die Planung steht dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs entgegen.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:
Mäßig erheblichen Beeinträchtigungen.

4.4 Schutzgut Boden

Zustand:

Als Boden steht fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis) an. Es handelt sich um einen Standort mit potenziell starkem Stauwassereinfluss. Das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser sowie Schwermetalle sind hoch. Der Boden weist eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf. Der Boden erfüllt keine wesentliche Funktion als Archiv.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine insgesamt geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Kategorie I, oberer Wert).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht und damit getrennt zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu halten; erheblichen Beeinträchtigungen sind dann, auch durch den Einsatz von Baumaschinen nicht zu erwarten.
Anlagebedingt	Durch die Planung ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung über die Fläche des bestehenden Mischgebietes hinaus. Die Funktionen des Bodens gehen verloren.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

4.5 Schutzgut Wasser

Zustand:

Aufgrund der Hanglage ist der Boden nicht grundwasserbeeinflusst, d. h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist nicht wassergesättigt. Es liegt also ein hoher Grundwasserflurabstand, aber dennoch boden- und nutzungsbedingt ein gewisses Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen bei aktueller Nutzung als Intensivgrünland vor. Aufgrund des bestehenden Mischgebietes ist nicht von einem natürlichen Wasserhaushalt innerhalb der Erweiterungsfläche auszugehen. Zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden Einflusskriterien bestehen also enge Wechselwirkungen.

Bewertung des Zustandes:
geringe Bedeutung für das Schutzgut (Kategorie I oben).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Durch die Planung ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung über die Fläche des bestehenden Mischgebietes hinaus. Aufgrund des bestehenden Mischgebietes ist nicht von einem natürlichen Wasserhaushalt innerhalb der Erweiterungsfläche auszugehen. Weitere negative Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:
Keine erheblichen Beeinträchtigungen

4.6 Schutzgüter Luft und Klima

Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Es handelt sich beim Geltungsbereich weder um ein Kaltluftentstehungsgebiet, noch um eine Frischluftschneise.

Bewertung des Zustandes:
Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung (Kategorie I oben) für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	-
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:
Keine erheblichen Beeinträchtigungen

4.7 Schutzgut Landschaft

Zustand:

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D63- Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Ilz-Erlau-Hügelland. Das Planungsgebiet liegt exponiert in Hanglage. Das Gebiet ist vom nordwestlichen Ortsrand Hutthurms in ca. 250 m Entfernung aus einsehbar. Aufgrund des bestehenden Mischgebietes ist die Erweiterungsfläche bereits vorbelastet.

Zustandsbewertung:
Das Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Kategorie II unten) für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Da das Planungsgebiet durch das bestehende Mischgebiet bereits vorbelastet ist, ergeben sich keine weiteren erheblichen

	Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft. Die zulässigen Stützmauern werden eingegrünt.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Erweiterung zu erwarten.

4.8 Kulturgüter und Sachgüter

Zustand:

Im Planungsgebiet und der Umgebung weder Kultur- noch Sachgüter.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	-
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.9 Zusammenfassung planungsbezogener Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle 4 werden die in den Kapiteln 4.1 bis 4.9 genannten Zustandsbewertung und Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt zusammenfassend wiedergegeben. Aus der Gesamtsicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergibt sich eine insgesamt geringe Bedeutung des Plangebietes (Stufe I oberer Wert).

Tabelle 3: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen

Schutzgut	Zustandsbewertung (in Stufen 1-5)	Erheblichkeit der Auswirkungen
Menschen	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Bedeutung (I0)	erhebliche Beeinträchtigung
Boden	geringe Bedeutung (I0)	erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	geringe Bedeutung (I0)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Flächen	mittlere Bedeutung (IIu)	mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Luft, Klima	geringe Bedeutung (I0)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	mittlere Bedeutung (IIu)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Kulturgüter	-	keine Beeinträchtigung
Sachgüter	-	keine Beeinträchtigung
Natur und Landschaft gesamt	geringe Bedeutung (I0)	

5. Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen

5.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist nicht damit zu rechnen, dass während der Bauarbeiten oder des Betriebs des geplanten Vorhabens Abfälle oder Abwässer anfallen welche einer speziellen Entsorgung oder Behandlung unterzogen werden müssten. Des Weiteren ist nicht damit zu rechnen das Abfall oder Abwässer über das in der Planung berücksichtigte Maß hinaus anfallen werden.

Für die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung im Sinne von Ziffer 2 dd) der Anlage 1 zum BauGB ist theoretisch unklar, auf welche Schutzgüter sich dies im Rahmen einer Bauleitplanung, also auf lokaler Ebene, auswirken soll.

5.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Ein Risiko von schweren Unfällen oder Katastrophen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7j und Ziffer 2 ee) der Anlage 1 zum BauGB wird aufgrund der Art der zulässigen Nutzungen und Anlagen nicht gesehen.

5.3 Klima

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist in der Planung nicht ausgeschlossen (wurde bei den zulässigen Dachformen berücksichtigt), sie sind jedoch nicht zwingend vorgeschrieben. Es sind nur kleinklimatische Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, welche aus der Versiegelung der Fläche resultieren. Mit Treibhausgasemissionen ist nicht zu rechnen. Es nicht davon auszugehen, dass sich der Klimawandel direkt auf das geplante Vorhaben auswirkt.

5.4 Kumulation

Eine zu untersuchende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen im Sinne Ziffer 2 ff) der Anlage 1 zum BauGB wird im vorliegenden Planungsfall nicht gesehen.

5.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die zu Errichtung und dem Betrieb der Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffe im Sinne Ziffer 2 hh) der Anlage 1 zum BauGB werden erwartungsgemäß keine Beeinträchtigungen über die in diesem Kapitel beschriebenen hinausgehenden Auswirkungen hervorrufen.

5.6 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).

6. Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Planung wurde so entwickelt, dass Beeinträchtigungen der Umwelt so weit wie möglich vermieden werden. Folgende Planungsgesichtspunkte und Maßnahmen zur Vermeidung wurden dazu festgelegt:

- Pflanzung einer 1-2 reihigen Hecke entlang der Grundstücksgrenze im Nordwesten des Geltungsbereichs. Die Pflanzen sind in einer Dichte von je 4 qm in einem Abstand von 1 x 1,5 m zu pflanzen.
- Gabionen- und Stützmauern sind ab einer Höhe von 1,20 m talseitig mit Kletterpflanzen in einer Dichte von 1 Pflanze je 0,5 m einzugrünen.
- Anlegen einer Streuobstwiese zur Eingrünung im Südwesten des Geltungsbereichs. Es sind 9 Obstbäume mit einem Abstand von 10 m zueinander zu pflanzen. Die Wiese ist mit einer Frischwiesenmischung der Herkunftsregion 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" einzusäen. Die Wiese ist zweimal jährlich nach dem 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu transportieren, der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.

6.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in geringem Maße sind dennoch nicht vollständig auszuschließen. Daher sind auch Maßnahmen zum Ausgleich solcher Beeinträchtigungen vorgesehen. Die Bemessung erfolgt in Anlehnung an die Eingriffsbewertung des rechtskräftigen Bebauungsplans. Im rechtskräftigen Bebauungsplan waren Pflanzmaßnahmen im Umfang von 866 qm (362 qm Hecke; 504 qm Streuobstwiese) festgesetzt. Die Planung sieht die Pflanzung von 1.258 qm (283 qm Hecke; 975 qm Streuobstwiese) vor.

Die Eingriffe durch die Erweiterung im Umfang von 1.512 qm werden aufgrund des geringen Ausgangszustandes mit einem Eingriffsfaktor von 0,3 angerechnet (Abbildung 4). Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 454 qm (Tabelle 5).

Der Ausgleich erfolgt extern auf Fl.Nr. 518 Gmkg. Freyung Ort. Aus einem mäßig extensiv genutzten artenarmen Grünland (G211) soll ein artenreiches Extensivgrünland (G214 GU651E) hergestellt werden. Innerhalb der Fläche sind circa alle 10 m einzelne Streifen mit Hilfe einer Wiesenegge aufzureißen. Durch Einsaat einer Magerrasenmischung der Herkunftsregion 19 Oberpfälzer und Bayerischer Wald ist die Artenzusammensetzung der Wiese zu steigern. Die Fläche ist zweimal jährlich nach dem 15.06. und vor dem 30.09. zu mähen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Die Maßnahme umfasst 1.115 qm und wird mit einem Faktor von 0,41 angerechnet. Damit ist der Ausgleichsbedarf von 454 qm abgedeckt (Tabelle 5).

Abbildung 3: Eingriffsbewertung



Abbildung 4: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Eingriffsbewertung

 Grenze Geltungsbereich Deckblatt		Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft	
Zustand von Natur und Landschaft		 hohe Beeinträchtigung in Fläche sehr geringer Bedeutung	
 Acker		 hohe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung	
 Rasen		 hohe Beeinträchtigung in Fläche mittlerer Bedeutung	
 Intensivgrünland		 hohe Beeinträchtigung in Fläche mittelhoher Bedeutung	
 bestehendes Mischgebiet		 hohe Beeinträchtigung in Fläche hoher Bedeutung	

Tabelle 4: Eingriffsbilanz

Beeinträchtigungsintensität	Bedeutung	Fläche/qm	Faktor	Flächenwert /qm
A	III			
A	II o			
A	II u			
A	I o	1.512,0	0,3	453,6
A	I			
Summe		1.512,0		453,6

Tabelle 5: Ausgleichsbilanz

Fläche	Fläche/qm	Faktor	Flächenwert /qm
Ausgleichsfläche "artenreiches Extensivgrünland"	1.115,0	0,41	457,15
Summe Ausgleich vorhanden			457,15
Benötigte Ausgleichsfläche			453,60

Abbildung 5: Ausgleichsfläche Fl. Nr. 518 Gmkg. Freyung Ort



Abbildung 6: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Ausgleichsfläche

Erläuterung der Planzeichen



Ausgangszustand: G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland

Zielzustand: G214 GU651E Artenreiches Extensivgrünland

Herstellungsmaßnahmen: Innerhalb der Fläche sind ca. alle 10 m einzelner Streifen mit Hilfe einer Wiesenegge aufzureißen. Durch Einsaat einer Magerrasenmischung der Herkunftsregion 19 Oberpfälzer und Bayerischer Wald ist die Artenzusammensetzung der Wiese zu steigern.

Pflegemaßnahmen: Die Fläche ist zweimal jährlich nach dem 15.06. und vor dem 30.09. zu mähen. Kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln



amtlich kartiertes Biotop

7. Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung wäre die Erweiterung des Mischgebietes nicht umsetzbar. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet bliebe in seiner genehmigten Form bestehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wären nur geringfügig kleiner.

8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Mischgebietes handelt, ist keine große Flexibilität in der Planung gegeben. Eine Erweiterung nach Nordosten ist aufgrund der Straße nicht möglich. Eine Erweiterung nach Nordwesten ist aufgrund der bestehenden Wohnbebauung nicht umsetzbar.

9. Monitoring

Derzeit werden keine Monitoring-Maßnahmen für erforderlich gehalten. Monitoring-Maßnahmen werden soweit erforderlich im Zuge der Entwurfsfassung und entsprechen auch der Empfehlungen der Fachstellen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

10. Zusammenfassung Umweltbericht

Ziel der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, um ein bestehendes Mischgebiet zu erweitern. Der Geltungsbereich bzw. die Erweiterungsfläche weisen eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Für die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut Fläche ergeben sich mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. Für alle anderen Schutzgüter ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen werden verlegt, sind jedoch umfangreicher als bisher. Der Ausgleich findet extern auf Fl.Nr. 518 Gmkg. Freyung Ort statt.

11. Referenzen zum Umweltbericht

Ref./ 1: Leitfaden Eingriffsregelung

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Aufl. 2003

Max Rosenberger, Erster Bürgermeister Markt Hutthurm



Philipp Donath, Dipl.-Ing. (Univ.) Architekt



Dieter Spörl, Dipl.-Ing. (Univ.) Landschaftsarchitekt

VI Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat des Marktes Hutthurm hat in seiner Sitzung vom 23.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Bau GB die Änderung des Bebauungsplanes „MI Lebersberg“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts in der Fassung vom 12.06.2023 hat in der Zeit vom 14.07.2023 bis 14.08.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts in der Fassung vom 12.06.2023 hat in der Zeit vom 14.07.2023 bis 14.08.2023 stattgefunden.
4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.03.2024 den Entwurf des Deckblatts und Begründung in der Fassung vom 21.03.2024 gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Deckblatts in der Fassung vom 21.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 beteiligt.
6. Der Entwurf des Deckblatts in der Fassung vom 21.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.06.2024 die Änderung des Bebauungsplanes „MI Lebersberg“ durch Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2024 als Satzung beschlossen.

Markt Hutthurm,

(Siegel)

Maximilian Rosenberger
1. Bürgermeister

8. Ausgefertigt

Markt Hutthurm,

(Siegel)

Maximilian Rosenberger
1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „MI Lebersberg“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Hutthurm,

(Siegel)

Maximilian Rosenberger
1. Bürgermeister