

## Öffentliche Bekanntmachung



### Entwurfsbeschluss und Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Poppenhalde“

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau hat am 21.10.2015 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Poppenhalde“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom Büro **mquadrat** vom 21.10.2015 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



#### **Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 21.10.2015 für die Dauer eines Monat gemäß §3 Abs. 2 BauGB

**vom 20.11.2015 bis 21.12.2015**

**während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grafenau, im Flur des Bauamtes im Obergeschoss, Hofstetten 12, 71120 Grafenau öffentlich aus.**

Bestandteil der Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, das sind die artenschutzrechtliche Voruntersuchung vom 16.10.2015 mit Aussagen zu potentiell vorkommenden Arten sowie zum Nahrungs- und Lebensraum von Arten, sowie die zum Verfahren des §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen: des Landratsamtes Böblingen vom 29.04.2015 zum Artenschutz/Naturschutz/Waldbiotop/Altlasten/Bodenschutz/Grundwasserschutz, des BUND Margstadt/Grafenau vom 27.04.2015 zu überbaubare Grundstücksfläche/Art der baul. Nutzung/Verlust des Baumbestandes, die dokumentierten und mündlich in der Informationsveranstaltung am 24.03.2015 vorgebrachten Stellungnahmen zu Art der baulichen Nutzung/bauliche Höhenentwicklung der Gebäude/Eingriff in die Begrünung, die Stellungnahme der Privatperson 1 vom 06.04.2015 zu Verlust des Baumbestandes/Teilverlust der Spielplatzfläche, der Privatperson 2 vom 06.04.2015 zu Art der baulichen Nutzung/Gebäudehöhe, der Privatperson 3 vom 07.04.2015 zu Art der baulichen Nutzung/Gebäudehöhe/überbaubare Grundstücksfläche, der Rechtsanwaltskanzlei Hartmann Gallus und Partner vom 10.04.2015 (inhaltlich identische Schreiben folgender Privatpersonen Privatperson 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) zu Art der baulichen Nutzung/Verlust des Baumbestandes/Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes/Artenschutz/Beeinträchtigung bzw. Teilverlust des Erholungsgebiets „Poppenhalde/Steige“/Verkehrszunahme (Verkehrslärm)/überbaubare Grundstücksfläche/Altlasten/Gebäudehöhe/Erneuerbare Energien sowie die Stellungnahme der Privatperson 8 vom 06.04.2015 zu Art der baulichen Nutzung/Gebäudehöhe.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen zu den Auswirkungen der Planung sind bereits verfügbar und in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten:

#### 1. Auswirkungen auf den Menschen

Hinweis dass bzgl. der baulichen Höhe auf die umliegende Bestandsbebauung Rücksicht genommen wird, und die bauzeitlich bedingte Beeinträchtigung temporärer Art ist und es zu keinen nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommt.

#### 2. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Informationen zum Teilverlust der Bestandsbäume bzw. zum Erhalt einzelner Bestandsbäume und Sträucher sowie zur Anpflanzung weiterer Bäume auf den privaten Grundstücksflächen. Hinweise dass durch die Planung keine potentiell vorkommende Art nachhaltig beeinträchtigt ist und im Planumfeld ausreichend Nahrungshabitate zur Verfügung stehen, sowie dass das Plangebiet für anspruchsvolle Arten keine geeignete Nahrungsgrundlage bietet und es daher zu keinen nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere kommt.

#### 3. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Hinweis dass ein Teilbereich des Plangebietes bereits durch die Parkplatzfläche versiegelt und das Bodengefüge bereits gestört ist, dass sich der zusätzliche Eingriff in Grund und Boden mit der Flächenentsiegelung und der Anlage von Privatgärten der restlichen Parkplatzfläche ausgleicht.

#### 4. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Information dass eine flächige Versickerung auf den bereits versiegelten Flächen derzeit nicht möglich ist und sich die flächige Versickerungsmöglichkeit durch die Überbauung bereits teilweise versiegelter Flächen und die Entsiegelung der restlichen Parkplatzflächen ausgleicht und es bezogen auf das Schutzgut Wasser zu keinen nachhaltigen Auswirkungen kommen wird.

#### 5. Schutzgut Klima/Luft

Hinweis dass es aufgrund der Kleinteiligkeit und aufgrund der bereits vorhandenen Flächenversiegelung zu keinen nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft kommt.

#### 6. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Hinweis dass ein Teil des Baumbestandes gerodet werden muss, sowie dass ein Teil der Bestandbäume erhalten werden können und der Bestand durch Neuanpflanzungen ergänzt wird. Information dass sich die bauliche Höhenentwicklung der geplanten Gebäude an den sich im Umfeld befindlichen Bestandsgebäuden orientiert und es zu keinen nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kommen wird.

#### 7. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Ein Nachweis an vorhandenen Kultur- und Sachgütern, Bodendenkmäler, Baudenkmäler liegt nicht vor. Es kommt zu keinen nachhaltigen Auswirkungen.

Die Unterlagen stehen darüber hinaus unter [www.m-quadrat.cc/downloads.php](http://www.m-quadrat.cc/downloads.php) zum Download bereit. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB). Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Für Auskünfte und Erläuterungen stehen Mitarbeiter des Bauamts gern zur Verfügung.

Grafenau, den 10.11.2015

gez. M. Thüringer  
Bürgermeister