

STADT **BÄRNAU**
LANDKREIS **TIRSCHENREUTH**
REG.BEZIRK **OBERPFALZ**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
FÜR DAS SONDERGEBIET
„GÖTTLITZWEG“ (Hackschnitzelheizwerk)
IN BÄRNAU**

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs. 8 BauGB)

1. **AUFSTELLUNG UND PLANUNG**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10. Oktober 2013 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für das Sondergebiet „Göttlitzweg“ mit der Zweckbestimmung „Hackschnitzelheizwerk“ auf der Flurnummer 717 und einer Teilfläche der Flurnummer 775 (Göttlitzweg) der Gemarkung Bärnau beschlossen.

2. **PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung des geplanten Hackschnitzelheizwerks ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung (verbindlicher Bauleitplan) einschließlich eines Umweltberichtes mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig.

Nachdem die Planungsfläche im wirksamen Flächennutzungsplan aus den Jahren 1988/1993 noch als Teilfläche einer geplanten Sportplatzfläche (Grünfläche für den Gemeinbedarf) dargestellt ist, wird auch der Flächennutzungsplan dazu im Parallelverfahren geändert.

Die vorliegende Ausweisung einer Fläche zur Nutzung erneuerbarer Energien in Form einer Hackschnitzelheizanlage deckt sich zudem auch mit den Zielen der Landesplanung und den regionalplanerischen Zielvorgaben.

Die vorgesehene Fläche liegt außerdem ortsplanerisch günstig im Anschluss an die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen Schulen, Turnhalle, Hallenbad und Kindergarten wie auch hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung des Ort- und Landschaftsbildes.

3. **PLANUNGSKONZEPTION**

In dem geplanten Sondergebiet soll eine Anlage für erneuerbare Energien in Form eines Hackschnitzelheizwerks durch die „Stadt Bärnau Kommunal GmbH“ errichtet und betrieben werden.

Hierzu ist beabsichtigt, auf einer Fläche von ca. 0,7 ha aus einer Gesamtfläche von ca. 0.75 ha in einem 1. Bauabschnitt ein Satteldachgebäude u.a. für das Heizhaus, für die Anlieferung der Hackschnitzel und für ein Lager für Big Bags und in einem 2. Bauabschnitt ein weiteres Sattel-

dachgebäude für die Lagerung der Hackschnitzel und gemäß schalltechnischer Untersuchung auch für die Aufbereitung von Hackschnitzel sowie die erforderlichen befestigten Flächen (Fahrbahnen), einen geschotterten Lagerplatz als Rundholzplatz und die erforderlichen Grünflächen einschl. der Eingrünung zu errichten.

Zukünftige bauliche Erweiterungen (3. Bauabschnitt) insbesondere zur Lagerung von Big Bags und für ein weiteres Hackschnitzellager sind im Bebauungsplan durch überbaubare Flächen bereits berücksichtigt.

Als Energieerzeuger soll ein mit naturbelassenem Holz/Hackschnitzel betriebenes Biomasseheizwerk mit einer Feuerungswärmeleistung im derzeit vorgesehenen 1. Bauabschnitt von 280 KW eingesetzt werden; angeschlossen werden vorerst nur die nördlich gelegenen öffentlichen Gebäude (Schulen, Turnhalle, Hallenbad und Kindergarten).

Die Versorgung der angeschlossenen Verbraucher erfolgt durch Warmwasser.

Als Prognose für die zukünftigen Erweiterungen wird in Abhängigkeit von der Anschlussakzeptanz eine Gesamtheizleistung von 2,5 MW angesetzt.

Im Zuge des 1. Bauabschnittes soll auch bereits ein Öl-Spitzenlastkessel für die gesamte geplante Maßnahme mit einer Leistung von 700 KW eingebaut werden.

Hinsichtlich der Einbindung der Hackschnitzelheizanlage in die Landschaft ist entlang der Nord- und Ostgrenze eine einheitliche Baumreihe mit Bäumen 2. Ordnung z. B. mit Sand-Birken und an der Süd- und Westgrenze gleichfalls eine einheitliche Baumreihe mit Bäumen 1. Ordnung z.B. mit Bergahorn vorgesehen.

Die nicht bepflanzten privaten Grünflächen sollen als extensiv genutzte, ungedüngte Rasen- bzw. Wiesenflächen angelegt und unterhalten werden.

Die inselartige Grünfläche mit den zu erhaltenden zwei Bergahorn und dem Flurdenkmal (Feldkreuz) wird, da nicht für das Sondergebiet benötigt, als öffentliche Grünfläche (zu erhaltender Landschaftsbestandteil) festgesetzt.

Die zum Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind in der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegt.

Hinsichtlich der bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belange, u.a. auch im Hinblick der Sichtbeziehung der Planungsfläche zum rund 700 m entfernt gelegenen Ensemble „Altstadt Bärnau“ (E-3-77-112-1) mit der rund 800 m entfernten Pfarrkirche „St. Nikolaus“ (D-3-77-112-16) wird auf die entsprechende Berücksichtigung im Umweltbericht hingewiesen.

Der betreffende Bereich wird zukünftig gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) für ein Hackschnitzelheizwerk (Zweckbestimmung: Hackschnitzelheizwerk) einschließlich der erforderlichen privaten befahrbaren Flächen (befestigte Flächen), der geschotterten Lagerplatzfläche (L-Fläche) und den privaten und öffentlichen Grünflächen (G- Flächen) mit den erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) einschl. der befestigten Flächen beträgt max. 0,7, die Baumassenzahl (BMZ) max. 4,0 und die zulässige Wandhöhe, talseits gemessen, ab fertigem Gelände max. 9,50 m.

4. LAGE IM RAUM UND BESTANDSSITUATION

Die Stadt Bärnau liegt im Nordosten des Regierungsbezirkes Oberpfalz und hier im südöstlichen Bereich des Landkreises Tirschenreuth unmittelbar an der Grenze zur Tschechischen Republik und gehört zur Region Oberpfalz-Nord (Region 6).

Die Anbindung des Stadtgebietes von Bärnau an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt im wesentlichen über die Staatsstraße 2173 zur ca. 12 km entfernten Kreisstadt Tirschenreuth bzw. über den Grenzübergang Bärnau-Tachov in die Tschechische Republik und über die Staatsstraße 2172 und die Bundesstraße B 15 zur südlich gelegenen Stadt Neustadt a.d. Waldnaab bzw. zur Bundesautobahn A 93.

Naturräumlich gesehen befindet sich das zwischen 600 und 900 m über NN liegende Stadtgebiet von Bärnau in der Mittelgebirgslandschaft des Naturparks „Nördlicher Oberpfälzer Wald“.

Das Planungsgebiet liegt im südöstlichen Bereich von Bärnau und wird im Norden vom Anwesen Göttlitzweg 3 und 5 (FlurNr. 716, Gmkg. Bärnau) sowie vom städtischen Schul- und Hallenbadgrundstück (FlurNr. 713, Gmkg. Bärnau), im Osten von einer landwirtschaftlichen Fläche (FlurNr. 718, Gmkg. Bärnau), im Süden von einem Flurweg (FlurNr. 774, Gmkg. Bärnau) und im Westen vom Göttlitzweg (FlurNr. 775, Gmkg. Bärnau) begrenzt.

Das Gelände fällt leicht in Richtung Westen ab und stellt sich derzeit als Brachfläche dar.

Hoch- und tiefbauliche Anlagen sind mit Ausnahme einer im Zuge der Flurbereinigung verlegten Kanalsammelleitung für Oberflächen- und Drainagewasser (Oberflächenwasserkanal) aus dem östlich liegenden Einzugsbereich im südlichen und westlichen Planungsbereich nicht vorhanden, wie auch Vegetationsbestände in der Planungsfläche nicht mehr vorhanden sind.

5. GRÖSSE UND UMFANG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Bruttofläche von ca. **0,748 ha**, unterteilt in

- ca. 0,196 ha überbaubare Fläche (Fläche innerhalb der Baugrenze)
- ca. 0,217 ha befahrbare Fläche (FB-Fläche) einschl. Einfahrtsbereich (Fläche Göttlitzweg)
- ca. 0,078 ha Fläche des Lageplatzes (L-Fläche)
- ca. 0,200 ha private Grünflächen (G- Flächen) und
- ca. 0,024 ha Wegeflächen
- ca. 0,017 ha wege- und straßenbegleitende Grünstreifen
- ca. 0,016 ha öffentliche Grünfläche (G-Fläche)

und beinhaltet die FlurNr. 717 sowie eine Teilfläche der FlurNr. 775 (Bankett Göttlitzweg) der Gemarkung Bärnau.

6. ERSCHLIESSUNG

Der straßenmäßige Anschluss der Planungsfläche erfolgt von der Staatsstraße 2173 (Tachauer Straße) aus über den westlich angrenzenden Göttlitzweg. Die Zu- und Ausfahrt erfolgt durch einen Ein- und Ausfahrtsbereich vom bzw. in den Göttlitzweg als Hauptzu- und Ausfahrt sowie durch eine Ein- und Ausfahrt vom bzw. in den zum Hallenbad führenden öffentlichen Weg im Norden der Planungsfläche und durch eine weitere Ein- und Ausfahrt vom bzw. in den südlich angrenzenden öffentlichen landwirtschaftlichen Weg.

7. VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Brauchwasser kann sowohl von der öffentlichen Wasserleitung im Göttlitzweg wie auch von der nördlich angrenzenden Grundschule aus gewährleistet werden.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wird mind. ein Löschwasserhydrant in der Planungsfläche notwendig.

Sofern weitere brandtechnische Maßnahmen erforderlich sein sollten, so sind diese mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer kann durch Anschluss an den öffentlichen Kanal im Göttlitzweg bzw. über eine Leitung an den Kanal bei der Grundschule erfolgen.

Hierbei ist jedoch eine Hebeanlage erforderlich.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen soll möglichst großflächig im Boden versickert werden.

Für das Niederschlagswasser sollen daher auf dem Betriebsgrundstück Sickermulden, Sickerflächen oder Regenrückhalteteiche eingerichtet werden. Regenrückhalteteiche sollen dabei naturnah gestaltet werden.

Alternativ hierzu kann das Niederschlagswasser auch an den das Planungsgebiet durchquerenden Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

Hierzu wird auch auf die entsprechenden textlichen Hinweise hingewiesen.

Dieser im Zuge der Flurbereinigung verlegte Oberflächenwasserkanal einschl. der erforderlichen Grunddienstbarkeit in Form eines Leitungsrechts wurde nachrichtlich in den Plan übernommen.

Stromversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Strom kann sowohl von der Hauptleitung im Göttlitzweg wie auch über eine Leitung von der nördlich angrenzenden Grundschule aus gewährleistet werden.

Telekommunikationsversorgung

Die Telekommunikationsversorgung kann sowohl vom Göttlitzweg her wie auch über eine Leitung von der nördlich angrenzenden Grundschule aus erfolgen.

Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt derzeit zur zentralen Deponie des Landkreises Tirschenreuth bei Steinmühle, Stadt Mitterteich bzw. zur Müllverbrennungsanlage Schwandorf; wiederverwertbare Abfallstoffe sollten jedoch in geeigneter Form zwischengelagert werden um sie dem Wirtschaftskreislauf wieder zuzuführen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Abfallentsorgung entsprechend der Art und Menge der anfallenden Abfälle zur Beseitigung und der Art und Menge der Abfälle zur Verwertung gemäß den gesetzlichen Vorgaben und insbesondere der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Tirschenreuth zu erfolgen hat.

8. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB nicht erforderlich.

Das den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffende Grundstück wird in Kürze von der „Stadt Bärnau Kommunal GmbH“ erworben.

9. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Da sämtliche Erschließungsmaßnahmen von der „Stadt Bärnau Kommunal GmbH“ durchgeführt werden bzw. keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, fallen keine öffentlichen Erschließungskosten nach BauGB an.

10. IMMISSIONSSCHUTZ UND VORKEHRUNGEN

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 346_0 der Fa. Alfred Bartl akustik | bauphysik, vom 20.06.2014 angefertigt, um die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können.

Die Emissionskontingente L_{EK} sind keine Orientierungs- oder Immissionsrichtwerte oder -anteile.

Im künftigen konkreten Verwaltungsverfahren sind die, aus den Emissionskontingenten L_{EK} sich ergebenden Immissionskontingente L_{IK} als Immissionsrichtwertanteile zu betrachten, mit der Folge, dass der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreiten darf.

Es ist festzuhalten, dass die Realisierung des Sondergebietes mit der Nutzungsbestimmung Hackschnitzelheizwerk einschließlich Hackschnitzelherstellung bei Einhaltung der in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente (L_{EK}) ggf. zuzüglich der jeweiligen Zusatzkontingente ($L_{EK,zus}$) und bei Einhaltung der ergänzend festgesetzten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen möglich ist.

Mit den festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} ggf. zuzüglich der jeweiligen Zusatzkontingente ($L_{EK,zus}$) wird zur Tagzeit eine gewerbegebietstypische Nutzung ermöglicht. Für den Betrieb mobiler technischer Einrichtung zur Hackschnitzelherstellung in einem angemessenen zeitlichen Umfang sind zusätzliche konkrete Schallschutzmaßnahmen in Form der Festlegung einer definierten Aufstellungsfläche im Abschirmbereich der geplanten Baukörper und mit ergänzenden aktiven Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Zur Nachtzeit sind die Nutzungsmöglichkeiten entsprechend den zur Nachtzeit einzuhaltenden, niedrigeren Orientierungswerten in der Umgebung reduziert. Ein Hackschnitzelherstellung /-aufbereitung in der Nachtzeit ist nicht möglich.

Weitergehende zeitliche Einschränkung des Einsatzes mobiler Aufbereitungstechnik und des betrieblichen Fahrverkehrs, die sich aus der schalltechnischen Überprüfung künftiger konkreter Planungen ergeben sind zu beachten.

Bei Bauvorhaben sollten generell bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden. Die relevanten Immissionsorte sind der Anlage 1 der schalltechnischen Untersuchung 346_0 der Fa. Alfred Bartl akustik | bauphysik, vom 20.06.2014 zu entnehmen.

11. DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Durchführung des Bebauungsplanes soll in mehreren Abschnitten erfolgen.

STADT **BÄRNAU**
LANDKREIS **TIRSCHENREUTH**
REG.BEZIRK **OBERPfalz**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
FÜR DAS SONDERGEBIET
„GÖTTLITZWEG“ (Hackschnitzelheizwerk)
IN BÄRNAU**

UMWELTBERICHT MIT
BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

1. Methodik der Umweltprüfung

Ein klarer Umriss des Vorhabens im baulichen Umfang, im Flächenbedarf und im künftigen Nutzungskonzept haben für die Stadt Bärnau die Kriterien zur Prüfung der Umweltbelange für das Sondergebiet deutlich vorgegeben. In südlicher Angliederung an einen aufgelassenen Landwirtschaftsbetrieb und Freigelände zum Bärnauer Hallenbad nimmt der Standort am Übergang zur Feldflur einen Lagerplatz für Stein- und Erdmaterial des städtischen Bauhofs am Göttlitzweg, ein, der mit Laubgehölzen umstanden war, bevor er im Vorgriff zum Bauvorhaben eingeebnet wurde. Die Umweltbelange umfassen deshalb neben Immissionsschutz Gesichtspunkten durch den Betrieb einer Heizanlage (für den Schulkomplex und das Bärnauer Hallenbad) durch die Thematik Lärm und Geruch aus den Abgasen auch die Thematik: Stadtrandgebiet im Übergang in die landwirtschaftliche Flur mit Naherholungsnutzung sowie die Belange des Naturschutzes vor allem durch den Verlust an Gehölzstrukturen. In einem vorgezogenen Baugenehmigungsverfahren wurden Fachbehörden vorzeitig gehört, die mit Ihren Stellungnahmen und Auflagen einen „SCOPING-Termin“ ersetzen. Aus diesem Kontakt wurde eine Immissionsschutzprognose vorgegeben, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

2. Natürliche Grundlagen und Beschreibung des Umweltzustandes vor dem Bauvorhaben

2.1 Natürliche Grundlagen

Naturraum

Das geplante Sondergebiet befindet sich im Naturraum 401 "Vorderer Oberpfälzer Wald", Untereinheit 401-D „Nordwestlicher Oberpfälzer Wald“.

Lage und Bestand

Das Sondergebiet befindet sich am Göttlitzweg am Ortsrand von Bärnau im Übergang zur landwirtschaftlichen Flur. Der Ortsrand ist dort von einer ehemaligen Hofstelle mit Wohnhaus neben dem Schulkomplex mit Hallenbad gekennzeichnet, dem das Hackschnitzelheizwerk in erster Linie zugeordnet wird. Der Göttlitzweg führt auch von den Wohnsiedlungen Steinberg und Geisberg in das Naherholungsgebiet um den Bärnauer Badeweiher.

Das Sondergebiet selbst wurde vormals differenziert genutzt als Lagerplatz des städtischen Bauhofes für natürliche Baumaterialien (Steine, Sand, Kies) und Zwischenlager für Erdmaterialien. Mit einem Strauch- und Baumbestand waren die Lagerstellen begrünt und es diente als Ortsrandgrün. Ein Teil des Sondergebietes im östlichen Bereich umfasst auch ein Wiesengelände. Am südlichen Rand des Sondergebietes verläuft unterirdisch der verrohrte Wasserlauf des Geisbergbächleins

(außerhalb der natürlichen Senke, die sich südlich benachbart zum Standort vom Stöberhofgelände zum Tal der Waldnaab erstreckt). Eine kleine Stelle auf dem Gelände, am Göttilitzweg ist mit einem Marterl geschmückt, das von zwei Ahornbäumen flankiert wird.

Boden/Geologie

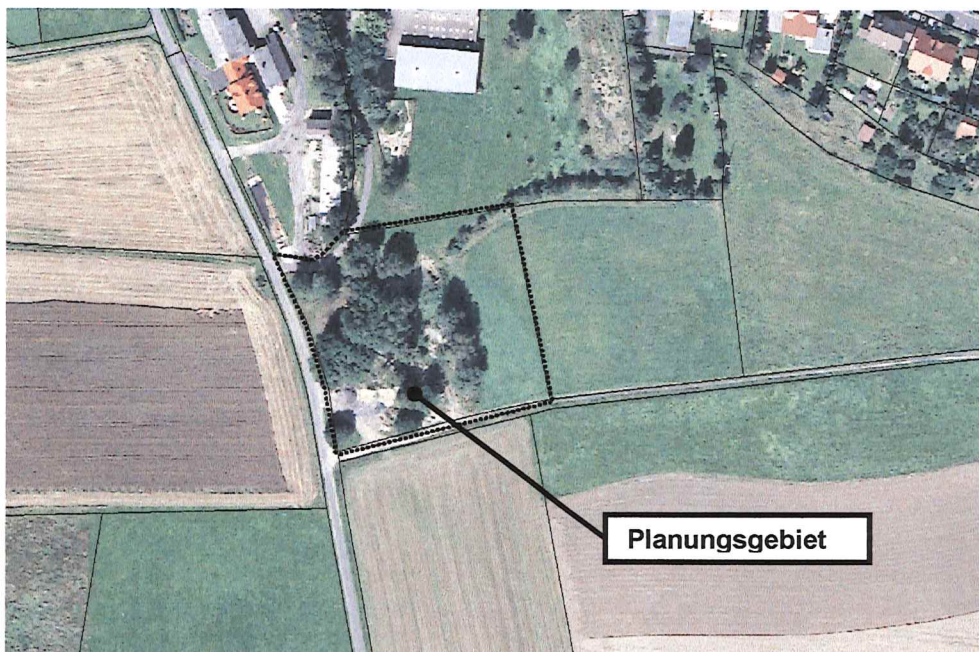
Nach Geologische Karte M 1: 25.000 des Bayerischen Geologischen Landesamtes weist den Bereich Diaphthor, Muskovit-Biotit-Gneis (Diaphthorit I) auf. Durch Erdablagerungen infolge einer Lagernutzung durch den Städtischen Bauhof war ein Teil im Oberboden bereits vor der Planung stark gestört.

Potentielle natürliche Vegetation

Nach der Übersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2012), die aufbauend auf Bodeneinheiten und unter Berücksichtigung von Höhenlagen und Klimaverhältnissen Vegetationsgebiete aufzeigt, bestehen im Planungsgebiet Wuchsbedingungen für Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald.

Reale Vegetation

Rund 4000 m² des Geländes waren vor einem vorgezogenen Eingriff mit mittelalten Baumbestand aus Birken (*Betula pendula*), Weiden (*Salix spec.*) und Zitterpappel (*Populus tremula*) bestanden. Bei der Restfläche handelte es sich um Wiese und um Bracheflächen, die sporadisch bis regelmäßig als Lagerplatz für natürliche Baumaterialien (Erde, Sand, Kies, Steine) vom städtischen Bauhof genutzt wurden. Dort, wo die Lagerung nicht stattgefunden hat, wurden Saumflächen gelegentlich gemäht, genutzt oder gepflegt. Eine Insel am Göttilitzweg ist mit einem Marterl geschmückt, das von zwei Ahornbäumen flankiert wird.



Auszug aus dem amtl. Luftbild der Gemeinde, unmaßstäblich, mit Kennzeichnung des Sondergebietes (vor den bereits vollzogenen Eingriff in den Bestand)

2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen (Bestand)

Schutzgut Mensch

Das Planungsareal befindet sich am Ortsrand von Bärnau, wo es im Übergang zur freien Landschaft und zu einem für die Naherholung genutzten Bereich (Badeweihergelände, Spaziergelände) mit einem Laubholzbestand eine gewisse atmosphärische Bedeutung hat, indem das Landschafts- und Ortsbild mit natürlicher Begrünung profitierte.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Bereich des geplanten Sondergebietes weist im Bestand keine besonderen Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Es ist davon auszugehen, dass vor allem von den laubgehölbewohnenden Singvögeln das Planungsgebiet besiedelt wurde. Arten nach Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG sind nicht bekannt oder zu erwarten und auch im Wirkungsgefüge mit dem Umland erkennbar nicht betroffen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Es sind keine besonderen Funktionen des Wasser- und Bodenschutzes gegeben. Es ist von keinen oberflächennahen Grundwasserständen auszugehen. Der verrohrte Lauf des Geisbergbächleins im Gelände ist als unnatürliches Element im Gelände zu werten, zumal die Führung nicht dem ursprünglichen Lauf entspricht.

Schutzgut Luft/Klima

Das Planungsgebiet liegt in keinem klimatisch für Luftaustausch oder Kaltluftabfluss herausragenden Bereich.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die Ortsrandlage gekennzeichnet, bei der der (eh.) Laubholzbestand im Planungsareal eine gewisse Einbindung der nahen Hofstelle mit benachbartem Schul- und Hallenbadkomplex in die umgebende Landschaft gewährleistet hatte.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Vor Ort ist ein Flurdenkmal (Marterl) gegeben. Darüber hinaus sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden oder im Boden zu erwarten.

Im Wirkungsgefüge mit dem Umland besteht eine Sichtbeziehungen zur Altstadt.

3. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Das Sondergebiet „Göttlitzweg“ (Hackschnitzelheizwerk) dient der klimaschonenden Erzeugung von Wärmeenergie aus nachwachsendem Rohstoff Holz in Ersatz von Erdöl. Dies soll in möglichst hohem Einklang mit den Belangen von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

Eine Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Sondergebietes direkt im direkten Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet. Negative, optische Auswirkungen werden durch Neubegrünungen vor Ort minimiert bzw. teils ausgeglichen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes mit Verwirklichung des Sondergebietes

5.1 Auswirkungen auf maßgebliche Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Durch das Sondergebiet selbst sind im geringen Maße Belastungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Punkte:

Verkehr

Es ist ein gewisser Mehrverkehr gegeben durch die Anlieferung von Hackschnitzeln, die z.T. von der Staatsstraße an Wohnhäusern und der Schule vorbei zugefahren werden. Die Belastung kann hier z.B. durch zeitliche Abstimmung mit dem Schulbetrieb minimiert werden.

Immissionen

Durch den Betrieb einer Hackschnitzelanlage entstehen Abgase, die über Schornstein an die Umgebung abgegeben werden, die durch die ausreichende Entfernung zu Wohngebäuden dem Ermessen nach dort nicht mehr gegenständlich sind, so dass von der Fachbehörde keine besondere Erhebung und Prognose gefordert sind. Für die Lärm-Immissionswirkungen sind Prognosen erstellt, die dem Erläuterungsbericht als Anlage beigegeben sind. Dafür wurde durch das Ingenieurbüro alfred bartl akustik | bauphysik die schalltechnische Untersuchung 346_0 vom 20.06.2014 angefertigt, um die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde eine Geräuschkontingentierung durchgeführt. Die Untersuchung kommt unter Anwendung des Formalismus der Norm DIN 45691:2006-12 zu folgendem Ergebnis:

„Vorberechnungen ergaben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten keine zu berücksichtigende schalltechnische Vorbelastung durch Anlagenlärm besteht, da die im weiteren Umfeld vorhandenen gewerblichen Flächen durch deutlich näher liegende Immissionsorte stark eingeschränkt sind und daher an den Immissionsorten des Bebauungsplangebiets keinen relevanten Beitrag zur Gesamtbelastung erbringen. Weitere Vorberechnungen ergaben, dass auch aus Geräuschimmissionen des Bebauungsplangebiets „Sondergebiet Hammerweiher“ – Geschichtspark keine zu berücksichtigende Vorbelastung aus Freizeitlärm resultiert.

Die Emissionskontingente L_{EK} für das Plangebiet wurden so berechnet, dass an den ungünstigsten Aufpunkten in der Umgebung die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 gewährleistet ist. Für Bereiche, in denen sich mit v.g. Emissionskontingenten Unterschreitungen der Orientierungswerte ergaben, wurden Richtungssektoren definiert und Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ so vergeben, dass auch dort die v.g. Orientierungswerte weitestgehend ausgenutzt werden können. Die Geräuschkontingentierung stellt somit sicher, dass sich aus den hinzukommenden Lärmimmissionen aus dem Bebauungsplangebiet keine Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005-1 ergeben.

Die ermittelten Emissionskontingente L_{EK} ggf. zuzüglich der jeweiligen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ bedeuten, dass zur Tagzeit eine gewerbegebietstypische Nutzung möglich ist. In Hinblick auf die konkret angestrebte Nutzung ist allerdings darauf hinzuweisen, dass der Betrieb mobiler technischer Einrichtung zur Hackschnitzelherstellung in einem angemessenen zeitlichen Umfang nur auf einer definierten Freifläche im Abschirmbereich der geplanten Baukörper und mit ergänzenden aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich ist. Zur Nachtzeit sind die Nutzungsmöglichkeiten entsprechend den zur Nachtzeit einzuhaltenen, niedrigeren Orientierungswerten in der Umgebung reduziert. Die Berechnungsergebnisse zur Vorbelastung und zur Kontingentierung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Wenn die Empfehlungen und Beschränkungen, die im Gutachten beschrieben sind und in den Bebauungsplan übernommen sind, bestehen „aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken“ (siehe dort).

Erholungswert

Der Göttlitzweg wird von Spaziergängern und Radfahrern in das Naherholungsgelände um den Bärnauer Badeweiher frequentiert. Mit dem Hackschnitzelwerk ist ein Verlust an Grünelementen am Ortsrand auf dem Spazierweg gegeben. Die negative Wirkung ist minimiert, indem das Betriebsgelände am Ortsrand vom eigentlichen Erholungsgelände um den Badeweiher noch weit genug entfernt ist, um dort sich nicht mehr störend auszuwirken.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es ist ein Verlust an Bäumen und Sträuchern gegeben, der auch mit neuen Umgrünungen nicht kompensiert werden kann. Durch den Arealverlust sind auch verschiedenen Tierarten (v.a. Singvögel, Kleintiere) betroffen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Der Eingriff in Boden und Wasser ist durch die Versiegelung an Operationsfläche, Zufahrt und Überbauung gegeben.

Schutzgut Luft/Lokalklima

Durch die Einrichtung des Sondergebietes sind nur unmittelbar vor Ort kleinklimatische Veränderungen vorgegeben. Auswirkungen über das Areal hinaus sind durch Verdriften von Abgasen aus der Hackschnitzelheizung Luftbelastungen nur untergeordnet anzunehmen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch einen Verlust an feldgehölzartigem Bewuchs am Ortsrand von Bärnau wird die Einbindung in die Landschaft beeinträchtigt, was durch neue Eingrünungen nur begrenzt kompensiert werden kann. Für den Ersatz werden deshalb naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gezielt durch Aufwertungen im betroffenen Landschaftsraum gesucht (siehe Ausführungen z den Ausgleichsmaßnahmen).

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

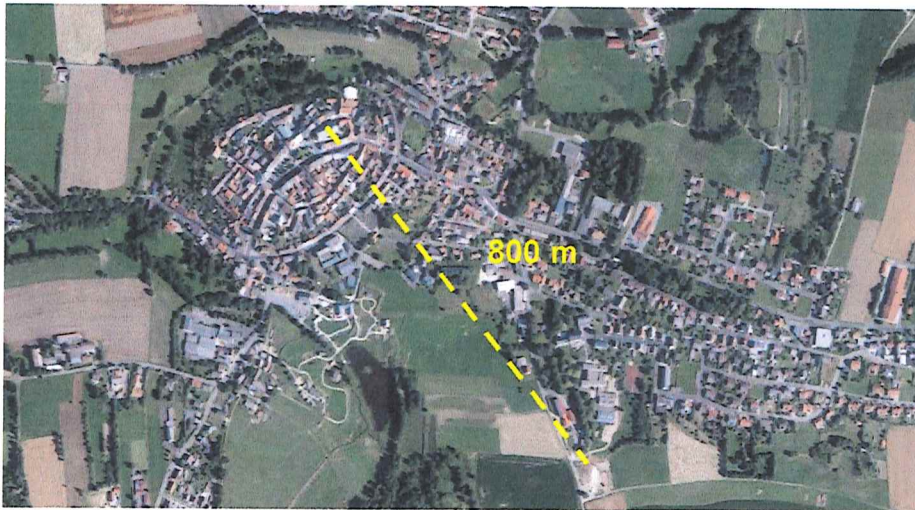
Das Flurdenkmal (Marterl) bleibt zusammen mit den flankierenden Bäumen am Göttlitzweg erhalten, so dass keine negativen Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter gegeben sind.

Die Stadt Bärnau wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mit Stellungnahmen vom 21.01.2014, Az. P-2014-204-1_S2 und vom 13.08.2014, Az. P-2011-2735-5_S4 auf die Thematik der Sichtbeziehungen hingewiesen und um „Auseinandersetzung“ gebeten.

Der Stadtrat kam in den entsprechenden Sitzungen zu folgendem Ergebnis:

Sichtbeziehungen zur Altstadt von Bärnau (E-3-77-112-1) und seiner Pfarrkirche (D-3-77-112-16) sind gegeben, aber in der Wechselwirkung übt das begrenzte Bauareal gegenüber dem Ausgangszustand mit vorhandenem „modernem Umfeld“ (Schulkomplex, Neubausiedlung u. a.) keinen wesentlichen, zusätzlichen Einfluss auf das Gesamtbild aus.

Dies begründet sich außerdem durch den Abstand zur Altstadt (z.B. 800 m bis zum Kirchturm).



Bildauszug aus Bayernatlas, unmaßstäbliches amtliches Luftbild

Betrachtung des Klimaschutzaspektes

Das Sondergebiet mit Hackschnitzelheizwerk hilft, weitgehend CO₂-neutral Wärmeenergie für den Schulkomplex mit Hallenbad und andere Einrichtungen nach Bedarf bereitzustellen. Durch den Ersatz von fossilem Brennstoff wird dadurch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

5.2 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist die Stadt Bärnau gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die folgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs lehnt sich an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), 2. erweiterte Auflage Januar 2003 an.

5.2.1 Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen

a) Flächen ohne Eingriff bzw. Ausgleichsbedarf

Vorhandener Weg zwischen Nachbargehöft und Sondergebiet

Der Wegbereich mit ca. 180 m² Fläche bleibt unverändert erhalten.

Marterl mit Baumbestand

Der Bereich mit ca. 280 m² Fläche bleibt unverändert erhalten.

b) Ausgleichsbedarf

Wegen der zum Teil schon vollzogenen Einebnung wurde der Bestand in Abstimmung des Architekturbüros Schabner, 95671 Bärnau-Thanhausen, und der unteren Naturschutzbehörde rekonstruiert und berechnet. Diese Abstimmung mit Datum 14. August 2013 ist Grundlage der Ausgleichsflächenermittlung.

Demnach sind Gehölzbestandsflächen mit einer Fläche von 4.001 m², die verloren gehen, mit einem Faktor 1 auszugleichen.

Berechnung des Ausgleichsbedarfs für Flächen hoher Bedeutung:

Kompensationsfaktor 1,0 x 4.001 m² auszugleichende Basisfläche =

4.001 m² Ausgleichsflächenbedarf

Außerdem sind landwirtschaftliche Nutzflächen von 938 m², die verloren gehen, mit einem Faktor 0,33 auszugleichen.

Berechnung des Ausgleichsbedarfs für Flächen geringer Bedeutung:

Kompensationsfaktor 0,33 x 938 m² auszugleichende Basisfläche =

310 m² Ausgleichsflächenbedarf

5.2.2 Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur geringfügig Grünflächen möglich, die nicht als Ausgleichsflächen geltend gemacht werden können.

5.2.3 Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches

Für den Eingriff in Natur und Landschaft summiert sich folgender Ausgleichsbedarf:

Ausgleich für Flächen geringer Bedeutung für Natur und Landschaft	310 m ²
Ausgleich für Flächen hoher Bedeutung für Natur und Landschaft	4.001 m ²
Summe des Ausgleichsflächenbedarfs	4.311 m²

Es ist folgende Ausgleichsfläche vorgesehen (siehe Folgeseiten):

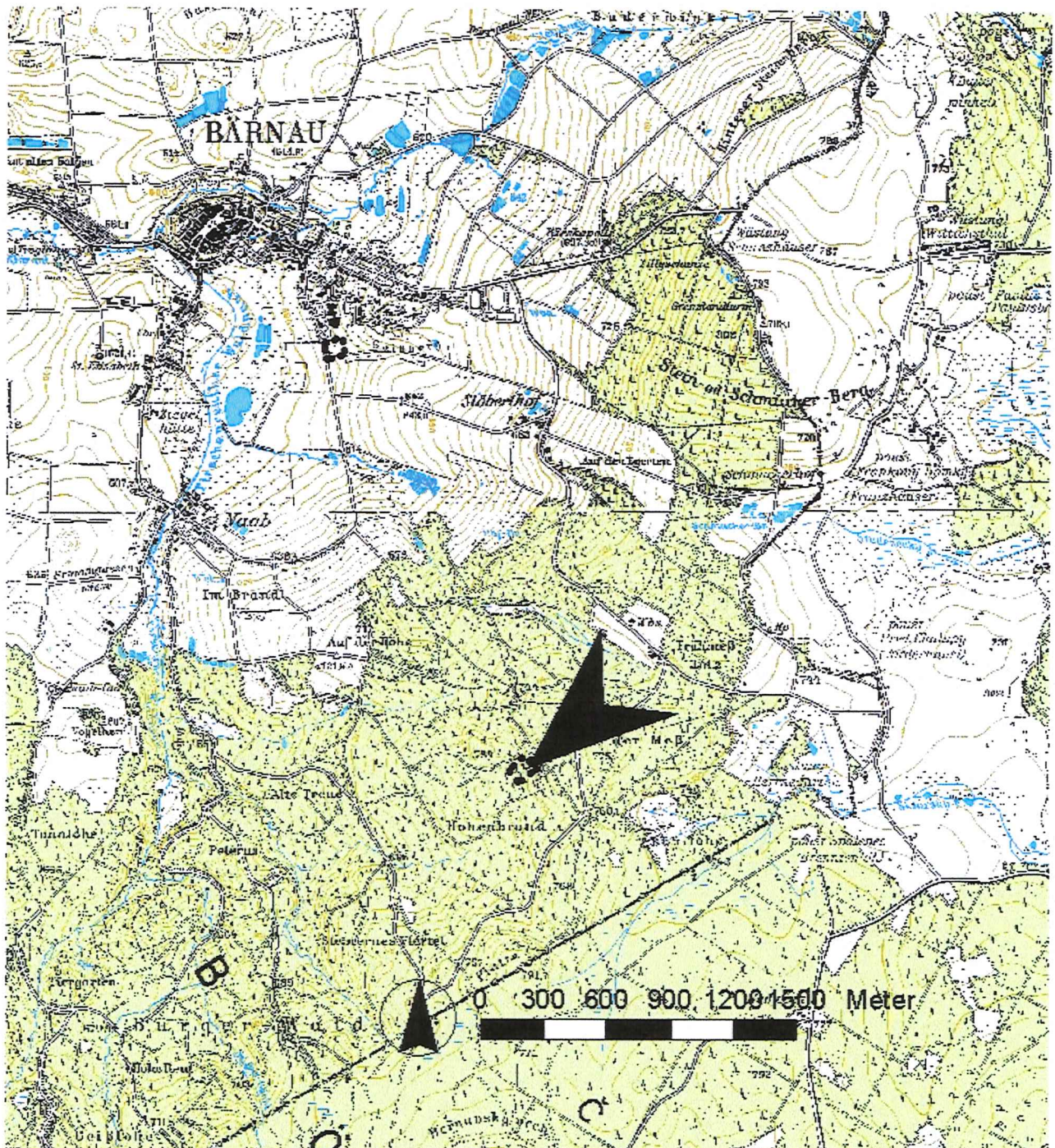
Lage und Bestand

Flur Nrn. 2496 und 2497 der Gemarkung Bärnau

Größe zusammen: 0,871 ha

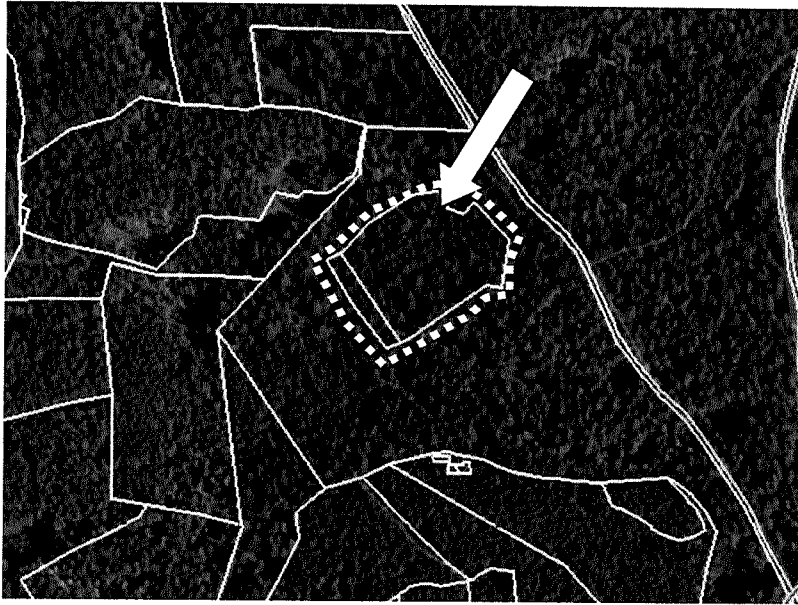
Höhenlage ca. 760 m NN, Schutzzone im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald

Es handelt sich um ca. überwiegen ca. 60jährigen Fichtenwald auf überwiegend Anmoorboden mit Quellaustritten.



Auszug aus der TK 25 6140 u. 6240 mit Markierung der Ausgleichsfläche

Ausschnitt aus dem im Internet verfügbaren „Bayernatlas“ (Luftbild mit eingeblendeten Grenzen), unmaßstäblich, die Ausgleichsfläche ist markiert:

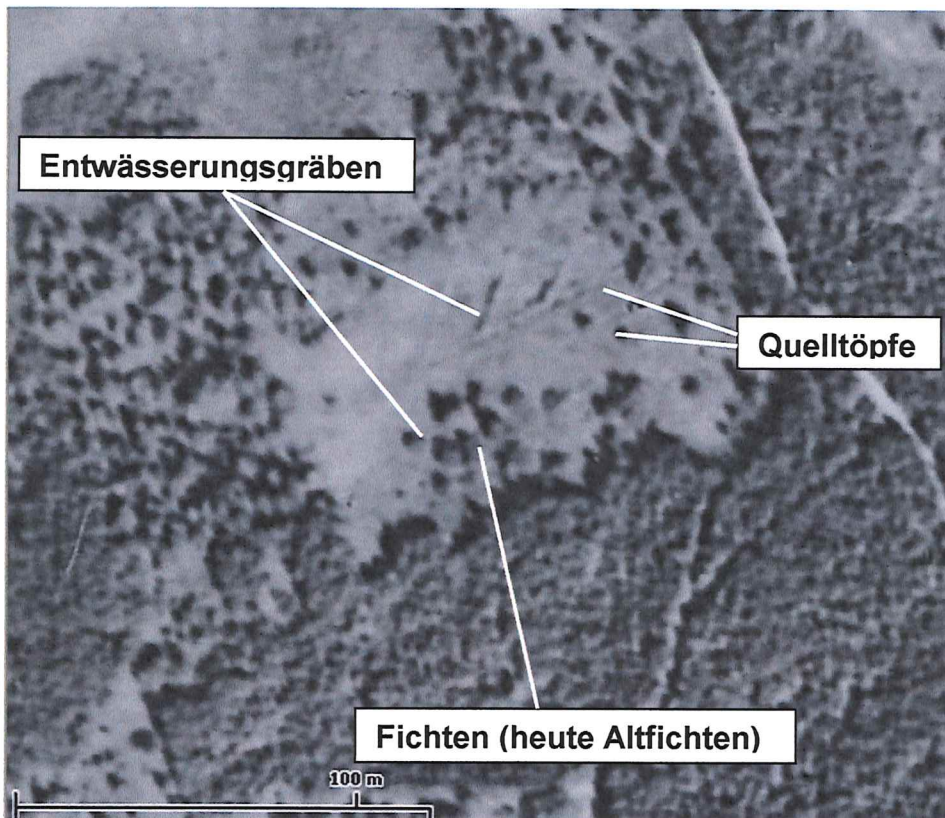


Einleitung

Das Entwicklungs- und Aufwertungspotenzial der Ausgleichsfläche hin zu (wieder) mehr Naturnähe ergibt sich aus dem Bestand und der Rekonstruktion der Entwicklungsstufen im Zusammenhang mit der historischen Nutzung. Das unten formulierte Entwicklungsziel umfasst auch ein Ziel in Synergie mit der Erhöhung des Grundwasseranreicherungspotenzials (unweit, südlich der Ortschaft von Naab befinden sich Trinkwasserschutzgebiete).

Beschreibung des Bestandes in Herleitung aus der (rekonstruierten) geschichtlichen Nutzung

Die Fläche zeigt im Grundstücksumriss, dass sie in sehr früher Vergangenheit als Teich genutzt worden ist. Im Gelände befinden sich am östlichen Rand Quellaustritte, die das Wasser dafür spendeten und die sicherlich im Urzustand die Grundlage einer Niedermoorfläche geliefert haben, die einst wahrscheinlich mit Erlen und Moorbirken bewaldet war. Ein Damm für den Teich im westlichen Bereich ist heute im Gelände nicht mehr nachvollziehbar. Vermutlich handelte es sich um einen flachen Dammbau. Es kann vermutet werden, dass hier ein Gewässer nachrangig zur Fischzucht gestaut worden ist, sondern für die Wassergewinnung zur Produktion der nachweislich oberhalb im Gelände (südlich) einst angesiedelten „Flusshütte“, wo Pottasche für die Glasproduktion aus Holz gewonnen worden ist (Für die Pottascheherstellung ist ab dem 17. Jahrhundert diese in Wasser gelöst und mit Kochen in Flusshütten wieder eingedickt worden, Chr. U. Willi Steger, 2011 „Wald u. Glas“). Es kann weiter davon ausgegangen werden, dass der Teich vor mind. 200 Jahren aufgelassen worden ist und in Folge die Feuchthfläche (vor der Einführung des Mineraldüngers in der Landwirtschaft) als ertragssicheres Grünland lange Zeit genutzt worden ist. Im Urkataster ist die Fläche als Grünland dargestellt. Erst nach dem zweiten Weltkrieg, wo solche Wiesen die wirtschaftliche Bedeutung nach und nach verloren haben, wurde sie zugunsten eines Fichtenwaldes melioriert, indem Entwässerungsgräben eingezeichnet und Fichten angepflanzt wurden. Eine historische Luftaufnahme aus der Zeit zwischen 1947 und 1962 (veröffentlicht im Internet im Portal „mapy.kr-plzensky.cz“, und dort entnommen) zeigt u. a. diese Melioration (Ausschnitt, mit Beschriftung):



Aus dieser Vorgeschichte heraus stellt sich die Fläche heute als Fichtenforst mit überwiegend ca. 60 jährigem, unregelmäßig gepflegtem Bestand dar. Im vernässteren, westlichen Bereich befindet sich ein jüngerer Fichtenbestand, der teils durch Rotwildfege auch geschädigt ist. Im stabileren mittleren und östlichen Bereich stellt sich im Unterwuchs teils massiver Fichtenjungwuchs ein, neben offeneren Heidelbeer- und Moosflächen. Die eingezogenen Entwässerungsgräben sind noch durchwegs funktionstüchtig.

Im südlichen Bestand ragen sehr alte Fichten empor, die sich schon vor der Melioration (siehe Bild oben) wahrscheinlich aus einer natürlichen Bestockung heraus etabliert hatten.

Aufnahmen vom 26.01.2014:



Noch funktionstüchtige Entwässerungsgräben unter ca. 60-jährigen Fichten



Dichter Fichtenjungwuchs



Fichtenaltbäume am südlichen Rand



dichter, labiler Bestand im westlichen Bereich

Maßnahmen und Aufwertung

Maßnahmenziel

Weitgehend offene Niedermoorfläche, die nach der Etablierung sich vollkommen frei entwickeln kann: Bereicherung der Erholungslandschaft im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald, Anreicherung von Grundwasser, (Teil-)Lebensraum für gefährdete Arten im Oberpfälzer Wald.

Maßnahme 1) - Ernte der Fichten

Ernte der Fichten (bis auf die altehrwürdigen Altfichten, die in der Höhenlage im Randbereich zu dem Niedermoor der natürlichen Vegetation entsprechen, siehe unten). Das Streugut wird zum überwiegenden Teil mit entfernt, als Hackschnitzelgut verwertet, z.T. vor Ort auf Haufen gelagert.

Maßnahme 2) - Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes

Nach der Ernte der Fichten werden durchschnittlich alle 10 m entlang der Entwässerungsgräben diese mit einem geländegängigen Bagger verschlossen. Hierzu wird oberläufig am Graben Material ausgebaggert, so dass Kleintümpel entstehen, und unterseitig zum Verschließen des Grabens eingebracht und verdichtet. Die Stellen werden dafür im Gelände vorher fachkundig markiert bzw. ausgesteckt. Zur Vermeidung von Erosion werden die Staue plan bzw. leicht über Gelände angelegt und ein seitlicher Überlauf zur Vernässung des Umgriffes ausgestaltet, von wo es frei in den unteren Grabenlauf wieder einfließen kann. Am letzten Stau vor dem Nachbargrundstück wird der Anstau mit Holzriegeln gesichert und mit einem festen Überlauf versehen.

Maßnahme 3) – Anlage von Tümpelstrukturen

Im Bereich der Fichtenjungwuchsbestände mit zu erwartendem hohen Grundwasserstand nach Grabenanstau werden Tümpelstrukturen durch Herstellen von muldenähnlichen Bodenvertiefungen hergestellt. Das ausgebaggerte Material wird zusammen mit herausgerissenen Fichtenjungwuchs konzentriert auf Haufen oder lineare Wälle gepackt. Die Anlage der Strukturen wird fachkundig eingewiesen bzw. ausgesteckt.

Maßnahme 4) – Vegetationskontrolle und evtl. Hilfsmaßnahme für naturnahe Bodenvegetation und artenreiche Tierwelt

Der Ausgangszustand lässt vermuten, dass nach der Ernte der Fichtenbäume, noch vor der lenkenden und richtungsgebenden Wiedervernässung die dichten Fichtenansammlungen im derzeitigen

Unterwuchs durch das Lichtstellen „nach oben schießen“ und Wasser entziehen, bevor sie nässeliebendem Bewuchs weichen müssen bzw. nässebedingt absterben. Nach 4 Jahren der Wiedervernässung erfolgt deshalb eine Bestandsaufnahme bzw. eine Kontrolle, zusammen mit einer Fachkraft der Unteren Naturschutzbehörde. Nach Erfordernis werden dann sich neu etablierte Fichtenbestände, bzw. nicht abgestorbene dichte Bestände zugunsten von natürlicher Moorvegetation in einem dann festzulegenden Pflegeumfang entfernt.

Erhaltungsmaßnahme 5) – Erhalt der Altlichten

Die bestehenden Altlichten am südlichen Rand bleiben als „Natur-Zeugen“ erhalten und werden auch zu keinem späteren Zeitpunkt zur wirtschaftlichen Nutzung eingeschlagen. Sie können in der Höhenlage als natürlich angenommen werden und ihr natürliches Alter erreichen, d.h. sie sollen auch nach Absterben nicht entfernt werden, sondern als Totholz die Struktur vervielfältigen. Die zu erhaltenden Altlichten werden fachkundig vor dem Einschlag als zu erhalten markiert, bzw. die Erntekräfte werden vom Stadtförster entsprechend angewiesen.

Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen

Durch den zum Teil bereits erfolgten Eingriff, wird die Ausgleichsfläche unmittelbar, im Jahr 2014 durchgeführt. Die Wiedervernässung mit Grabenanstaumaßnahmen und Anlage von Kleintümpeln erfolgt bis Ende August. Eine gegebenenfalls erforderliche Rücknahme von aufkommenen Fichten erfolgt nach einer Bestandsaufnahme im 4. Jahr nach der Wiedervernässung.

Anrechenbarkeit der Ausgleichsfläche

Wegen der bereits gegebenen Wertigkeit für die Natur kann die Aufwertung nicht im Verhältnis 1:1 angesetzt werden. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird ein Faktor von 0,65 für angemessen erachtet.

Berechnung:

$0,871 \text{ ha (reale Fläche)} \times 0,65 \text{ Faktor der Aufwertung} = \text{rund } 5.662 \text{ m}^2 \text{ anerkannte Ausgleichsfläche.}$

Für den Eingriff aus der Realisierung des Hackschnitzelheizwerkes am Göttlitzweg ist ein Ausgleichsfläche von 4.311 m^2 erforderlich. Damit steht der Stadt Bärnau eine Restfläche von 1.351 m^2 nach der Aufwertung als „Ökokonto“ für anderweitige Eingriffe in der Zukunft zur Verfügung.

Sicherung der Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bärnau bzw. der Kommunal-GmbH und damit in öffentlicher Hand. Sie wird zudem künftig im Flächennutzungsplan als solche gekennzeichnet und dem Freistaat Bayern für das Ökoflächenkataster gemeldet.

6. Betrachtung der Nullvariante und von Planungsalternativen

Ohne Einrichtung des Sondergebietes würde die bisherige Nutzung der Fläche auf absehbare Zeit fortbestehen. Mit der notwendigen Nähe zum Schulkomplex Bärnau mit Hallenbad, für den das Hackschnitzelheizwerk in erster Linie als Energielieferant dient, und weil im Umgriff keine Flächenverfügbarkeit mit ausreichender Zufahrt vorhanden sind, ergeben sich keine Alternativen zu dem Standort.

7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Das Sondergebiet „Göttlitzweg“ ist für ein Hackschnitzelheizwerk vorgesehen. Maßgebliche Umweltauswirkungen ergeben sich im Hinblick auf das Schutzgut Mensch durch Lärmverursachung aus Betrieb, Lagerung, Aufbereitung und Transport. In dieser Hinsicht sind Vorgaben aus der Lärmprognose, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist, relevant. Betriebsabläufe sind diesbezüglich laufend in Abgleich mit den Belastungen für Nachbarn, Schulbetrieb und Anwohnern des Göttlitzweges sensibel zu steuern und zu überwachen, ggf. zu korrigieren. Die Kommunal-GmbH ist gehalten, dafür das Betriebsführungs-Personal zu sensibilisieren. Im Hinblick auf andere Schutzgüter sind Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen nicht geboten.

8. Zusammenfassung

Im Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter sind unmittelbare Arealverluste für die Tier- und Pflanzenwelt gegeben, die im Geltungsbereich nicht ausgeglichen werden. Durch adäquate Verbesserungen im Umfeld sowie extern im Gemeindegebiet wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ermöglicht.

Ansonsten ist das Schutzgut Mensch durch den Betrieb einer künftigen Hackschnitzelheizung und die Belieferung sowie Aufbereitung tangiert. Vor allem ergeben sich störende Lärmentwicklungen, die sich durch den Regel von Betriebszeiten oder gegebenenfalls durch die Einrichtung einer Schallschutzwand ausreichend reduzieren und minimieren lassen. Zu dieser Thematik ist auch künftig eine sensible Handhabung und Betriebsführung zu überwachen und gegebenenfalls zu korrigieren. Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Naherholungsgebietes Bärnauer Moorweiher, zu dem der Göttlitzweg als Spazierweg führt und in dessen Zusammenhang der Verlust an Grünflächen am Ortsrand von Bärnau auch zu beklagen ist, wurde ein Ausgleich auch in der nahen Umgebung gesucht. In Abstimmung mit Stadt Bärnau, untere Naturschutzbehörde und städtischem Forst wird eine Ausgleichsfläche im Wald, in der nahen Schutzzone des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald aufgewertet, indem ein entwässerter Niedermoorstandort mit Fichtenwald wieder renaturiert wird.

Zusammengenommen ist das Vorhaben aus Umweltgesichtspunkten vertretbar, Eingriffe – ob im Hinblick auf Natur oder die Nachbarschaft – können ausreichend minimiert oder ausgeglichen werden.

erstellt durch:

Dipl. Ing. (FH) Albert Konrad, Lohgasse 7, 95671 Bärnau

Aufgestellt: 10. Dezember 2013

Ergänzt: 26. Juni.2014 / 11. September 2014

Aufgestellt:

Regensburg, den 10. Dezember 2013

Geändert:

Regensburg, den 26. Juni 2014

Regensburg, den 11. September 2014

Ulrich Freimüller
Dipl. Ing. (FH), Architekt

Bärnau, den 10. Dezember 2013

Bärnau, den 26. Juni 2014

Bärnau, den 11. September 2014

Alfred Stier
1. Bürgermeister

Umweltbericht mit

Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Albert Konrad
Dipl. Ing. (FH)

STADT **BÄRNAU**
LANDKREIS **TIRSCHENREUTH**
REG.BEZIRK **OBERPFALZ**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
FÜR DAS SONDERGEBIET
„GÖTTLITZWEG“ (Hackschnitzelheizwerk)
IN BÄRNAU**

VERFAHRENSVERMERKE

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Bayer. Bauordnung (BayBO) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihrer jeweils neuesten Fassung.

Der Stadtrat hat am **10.10.2013** die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung beschlossen und den Aufstellungsbeschluss am **18.12.2013** öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom **30.12.2013** bis **30.01.2014** durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom **18.12.2013** bis **30.01.2014** durchgeführt.

Der Stadtrat hat am **26.06.2014** den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung gebilligt und den Billigungsbeschluss am **03.07.2014** öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom **26.06.2014**, bestehend aus Zeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie schalltechnischer Untersuchung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **14.07.2014** bis **14.08.2014** im Rathaus der Stadt Bärnau während der allgemeinen Amtsstunden öffentlich ausgelegt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom **26.06.2014** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom **03.07.2014** bis **14.08.2014** beteiligt.

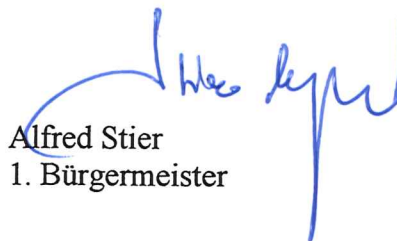
Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom **11.09.2014** wurde durch den Stadtrat in der Sitzung am **11.09.2014** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nach Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom **11.09.2014** am **16.12.2014** als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde am **19.12.2014** ortsüblich bekanntgegeben.

Mit der Bekanntgabe tritt der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bärnau, den 22. Dezember 2014
STADT BÄRNAU

 (Siegel)

Alfred Stier
1. Bürgermeister

