

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET  
AM ROHRBRUNNEN**

**IN THANHAUSEN**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 Abs. 4 BauGB \*)

**1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Es sind klare Ausgangsverhältnisse für die Stadt Bärnau im Hinblick auf Natur und Landschaft und auf die Prüfung der Umweltbelange für die Erweiterung des Wohngebietes gegeben. Im direkten Anschluss an das bestehende Wohngebiet nimmt die Erweiterung einen Raum ein, der von überwiegend konventionell bewirtschafteten Äckern geprägt ist und der kaum besondere Lebensräume für Tiere und Pflanzen besitzt. Der bestehende Siedlungsrand ist durch eine Erschließungsstraße „Am Rohrbrunnen“ abgeschlossen, die nur spärlichen Baumbewuchs im Übergang zu dem betroffenen Landschaftsausschnitt aufweist. Die Baugebietserweiterung reicht in das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald hinein, die Stadt Bärnau hat hierzu einen Antrag auf Herausnahme des Gebietes aus der Schutzzone – zusammen mit weiter südlich angrenzenden Ackerflächen gestellt, um für eine Siedlungserweiterung von Thanhausen nach Süden auch künftige Optionen offen zu halten. Vom Kreistag wurde dem Antrag stattgegeben.

Hinsichtlich der Immissionswirkungen aus benachbarten Nutzungen / Quellen wurde vom Büro abConsultants GmbH, Dipl. Ing. (FH) Alfred Bartl, Vohenstrauß eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Laufe der ersten Beteiligung wurde eine Reduzierung des Bebauungsgebietes veranlasst, ohne wesentliche Änderungen im Hinblick auf die Umweltbelange. Die entsprechende Reduzierung von Eingriffsflächen und die entsprechende Verminderung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs führten zur Anpassung des Umweltberichts und der zugeordneten Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 462/1 Gemarkung Thanhausen, in der auf bisher Intensivgrünland mit Bepflanzungen und diversen Kleinstrukturen sowie einer extensiven Bewirtschaftung eine Aufwertung in dem gleichen Landschaftsraum vorgesehen ist, in dem auch der Eingriff stattfindet.

**2. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Bedenken bei den Umweltbelangen vorgebracht, die zu einer grundsätzlichen Planänderung führten. Auch die fachlichen umweltbezogenen Stellungnahmen führten zu keinen Änderungen der Bebauungsplanung.

\*) BauGB 2016 gemäß Überleitungsvorschrift § 245c Abs.1 BauGB 2017

### 3. ABWÄGUNG DER PLANUNGSALTERNATIVEN

Die Frage nach Planungsalternativen hat sich aufgrund, dass es sich um einen direkten Anschluss an ein bestehendes Baugebiet handelt, nicht gestellt.

Bärnau, den 24. April 2018

Alfred Stier  
1. Bürgermeister

