

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage zum
 Bebauungsplan Baugebiet „Grasiger Weg V“

Allgemeines:

Der Markt Regenstauf weist im Anschluss an bestehende Baugebiete ein neues Wohngebiet „Grasiger Weg V“ mit einer GRZ von 0,35 mit einer Gesamtgröße von ca. 4,5 ha aus.

Durch die Erweiterung sollen Wohnbauflächen für Ansiedlungswillige zur Verfügung gestellt werden.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Art und Dichte der zukünftigen Bebauung sowie der Erschließung entspricht ortstypischen Verhältnissen. Dabei wurde die Bebauung in verschiedene Quartiere eingeteilt, die jeglichen Wohnansprüchen gerecht werden.

Schallschutz:

Dem Schallschutz wurde entsprechend der Untersuchung durch das Büro GEO.VER.S.UM deutlich Rechnung getragen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Passive Schallschutzmaßnahmen sind vorgesehen und entsprechend festgesetzt.

Umweltbericht:

Für das Baugebiet werden hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Die Einstufung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgte in einer dreistufigen Skala: geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Auswirkungen auf die Schutzgüter abschließend noch einmal zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	erheblich	mittel	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	mittel
Mensch / Erholung	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

- Der erheblichste Eingriff entsteht durch die Eingriffe in den Boden, v.a. während der Bauzeit
- Die anderen Schutzgüter sind gering oder nicht betroffen.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zahlreiche Festsetzungen getroffen. Bei Umsetzung der Durchgrünungsmaßnahmen und der Artenschutzmaßnahmen kann der Eingriff minimiert und ausgeglichen werden.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können nicht innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt werden. Die fehlenden Ausgleichsflächen und –maßnahmen müssen außerhalb in einem getrennten Ausgleichsplan festgesetzt werden. Der Ausgleichsplan „Grasiger Weg V – Ausgleich extern“ ist daher Bestandteil des Bebauungsplans.

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Durch die Ausweisung des Baugebietes findet eine Erweiterung bestehender Baugebiete statt. Alternative Planungsflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Aufsteller:



Dipl.-Ing.(FH)
Fabian Biersack
Beratender Ingenieur