

Gemeinde Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Änderung des Bebauungsplans „Hundsrück BA I – GE Rohde & Schwarz“ mit Deckblatt Nr. 11	Verfahrensstand Rechtskraft
--------------------------------------	---	--------------------------------

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.02.2022 die Änderung des o.g. Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 11 beschlossen. Nach einer Änderung des Deckblattes auf Wunsch von Rohde & Schwarz wurde der aktualisierte Planstand des Deckblattes Nr. 11 vom Gemeinderat am 03.11.2022 erneut beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2022 gefasst und die ortsübliche Beteiligung der Öffentlichkeit ab 25.11.2022 durchgeführt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 11 zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.10.2022 wurde mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis 09.01.2023 öffentlich ausgelegt.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom Markt-Gemeinderat Teisnach in der Sitzung vom 03.11.2022 gefasst.

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 11 zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.10.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB in der Zeit vom 29.11.2022 bis 16.01.2023 beteiligt.

In seiner Sitzung am 02.02.2023 hat der Markt-Gemeinderat von Teisnach die 11. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Schalltechnischen Bericht als Satzung beschlossen.

Die Satzungsbeschluss vom 02.02.2023 wurde am öffentlich bekannt gemacht, womit der Bebauungsplan mit selben Datum wirksam geworden ist.

Parallel dazu wurden die Verfasser der abwägungsrelevanten Stellungnahmen über das Ergebnis der Prüfung unterrichtet und die vorliegende zusammenfassende Erklärung gefertigt.

Gemeinde Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Änderung des Bebauungsplans „Hundsrück BA I – GE Rohde & Schwarz“ mit Deckblatt Nr. 11	Verfahrensstand Rechtskraft
--------------------------------------	---	--------------------------------

2. Anlass und Zweck der Planung

Der Markt Teisnach hat am 03.11.2022 beschlossen den Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 11 zu ändern.

Der Geltungsbereich des 11 Deckblattes mit einer ca. 944 m² großen Fläche umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 487 der Gemarkung Teisnach.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der städtebaulichen Ordnung.

Die Änderung des Bebauungsplans mit dem 11. Deckblatt hat als Ziel eine Erweiterung des Betriebsrestaurant als Dachaufstockung auf der bestehenden Halle III des Betriebsgebäudes von Rohde & Schwarz zu ermöglichen. Das Deckblatt ermöglicht geschlossene Räume sowie eine Dachterrasse.

3. Städtebauliche Erforderlichkeit und Ziel der Planung

Im rechtswirksamen Bebauungsplan wurden neu geplante Gebäudeteile innerhalb der Firmenanlage von Firma Rohde & Schwarz, Kaikenrieder Straße 27, Flur Nr. 487 dargestellt.

Ziel der Planung ist eine Erweiterung des bestehenden Gebäudevolumens der Firmenanlage um Dachterrasse und Erweiterungsflächen des Betriebsrestaurants.

Die neuen baulichen Anlagen sollen als Erweiterung des Bestandes realisiert werden (Aufstockung) und nicht als zusätzlicher Baukörper, um Wegeführungen der Mitarbeiter kurz zu halten und eine weitere Versiegelung zu vermeiden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurde ein schallschutztechnisches Gutachten erstellt und dem Deckblatt des Bebauungsplans beigelegt. Das Schallschutzgutachten weist nach, dass die Realisierung keine Emissionen über den erlaubten Standards ausübt.