

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Plattling durch Deckblatt Nr. 28 im Bereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Isarkarree“ wird eine Bebauung im Außenbereich und Flächen für die Landwirtschaft in eine Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO geändert. Östlich an das Wohngebiet anschließend, wird eine Ausgleichsfläche dargestellt, die Gehölze entlang des Plattlinger Mühlbach werden auf der gesamten Länge erhalten.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Plattling stellt im Planungsbereich eine Bebauung im Außenbereich, Flächen für die Landwirtschaft sowie bachbegleitende Gehölzsäume dar. Die hier gegenständliche brachgefallene Hoffläche wurde von einem Bauträger erworben und soll unter Beibehaltung der bestehenden Hofstrukturen für Wohnbebauung reaktiviert werden.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, am Ende des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (vgl. § 6a Abs. 1 BauGB).

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	wurden im Deckblatt Nr. 28 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Plattling im Bereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Isarkarree“ eingearbeitet und berücksichtigt. Dies sind insbesondere: - die Lage und die Ausdehnung des allgemeinen Wohngebietes (WA) - bachbegleitender Gehölzsaum - Flächen mit Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen
--------------------	--

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde zweimal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs.1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Kurzzusammenfassung der Inhalte aus den Stellungnahmen der Bürger

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden zweimal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs.1, und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Landratsamt Degendorf – Untere Naturschutzbehörde	<i>Hinweis auf angrenzende Landschaftsschutzgebiete und angrenzendes Biotop sowie Mühlbach mit Amphibienvorkommen, Forderung einer artenschutzrechtlichen Prüfung und einer ökologischen Baubegleitung</i> ➤ Beachtung bei der Planung ➤ artenschutzrechtliche Prüfung
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggen-dorf-Straubing	<i>Hinweis auf überschüssige Wertpunkte aus dem naturschutzfachlichen Ausgleich, ansonsten keine Einwände</i> ➤ Verweis auf das Bebauungsplanverfahren, Überführung der Wertpunkte in ein Ökokonto
3. Staatliches Bauamt Passau	<i>Hinweis auf Verhinderung der direkten Anbindung an die Bundesstraße Zulassung von Garagengebäuden in der Anbauverbotszone Schallbelastung und Sichtfelder sind zu beachten</i> ➤ Beachtung bei der Planung
4. Deutsche Bahn	<i>Hinweis auf Immissionsbelastung durch Bahnverkehr</i> ➤ Beachtung bei der Planung/Schallschutzgutachten
5. Landratsamt Deggendorf	<i>Hinweis auf Schallimmissionen</i> ➤ Beachtung bei der Planung
6. Kreisbrandinspek-tion LK Deggendorf	<i>Hinweis auf ausreichende Löschwasserversorgung, Aufstellflächen</i> ➤ Beachtung bei der Planung
7. Regierung von Niederbayern	<i>Hinweis auf Darlegung des Wohnraumbedarfs</i> ➤ Vertiefende Ausarbeitung der Begründung
8. Stadtwerke Plattling	<i>Hinweis auf Wasserversorgung, Abwasserbehandlung, Löschwasser</i> ➤ Beachtung bei der Planung

In den entsprechenden Sitzungen wurde von der Stadt Plattling jede Stellungnahme behandelt und die Belange abgewogen. Die Planungsunterlagen wurden jeweils entsprechend geändert.

4. Gründe für die Plandurchführung

Ziel dieses Deckblattes Nr. 28 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO und einer Ausgleichsfläche. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um eine bereits bebaute Fläche im Außenbereich planungsrechtlich zu sichern und als allgemeine Wohnbaufläche umzuwidmen. Durch die Ausweisung einer Ausgleichfläche erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung.

5. Planalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Nachdem es das städtebauliche Ziel der Stadt Plattling war, die vorhandene brachgefallene Hoffläche für Geschosswohnungsbau zu reaktivieren, ist eine Betrachtung alternativer Standorte im Stadtgebiet nicht zielführend.
--	--

Plattling, den _____.____._____

Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister