

Stadt Plattling**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße"****2. Ergänzendes Verfahren
nach §§ 10 Abs. 3 und 10a Abs. 1 BauGB
Zusammenfassende Erklärung****Bauherr:**

P2 FMZ GmbH & Co.KG
Am Steinberg 1
84051 Unterwattenbach

Planverfasser:

Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6
85354 Freising

Freising, 13.07.2026

1.0 Rechtsgrundlage

Gemäß §§ 10 Abs. 3 und 10a Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen. In dieser ist Auskunft zu geben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2.0 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat Plattling hat in seiner Sitzung am 03.05.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ wird am östlichen Ortseingang von Plattling, zwischen dem Stadtteil Enzkofen und dem Globus-Markt, zwischen der Scheiblerstraße und der Gemeindeverbindungsstraße (früher die Staatsstraße St 2124), ein Fachmarktzentrum entstehen.

Das Fachmarktzentrum wird von einem Vollsortimenter, einem Discounter, einem Drogeriemarkt sowie 5 weiteren Fachmärkten im Bereich des Handels für den Verkauf an den Endverbraucher besiedelt.

Das Neubauprojekt besteht aus drei Gebäudeeinheiten. Neben den Gebäuden entstehen Zulieferflächen für LKW's, Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter sowie hochwertig gestaltete Grünflächen.

Der Vorhabensbereich - geprägt durch ausgeräumte, strukturarme und intensiv genutzte Ackerflächen - ist im fortgeschriebenen und rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Entsprechend den im Flächennutzungsplan festgelegten Nutzungen kann sich dieser Bebauungsplan aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Stand Mai 2006) heraus entwickeln.

Teil der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Umweltbericht, der die wesentlichen Umweltbelange, die in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, ermittelt und behandelt. Der Umweltbericht ist ein selbständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan und darin eingegliedert. Inhaltlich wurde dabei den Vorgaben aus dem Anhang zum BauGB gefolgt.

Der Umweltbericht ermittelt und behandelt die wesentlichen Umweltbelange, die in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.

Bestandsorientierte Aussagen wurden vor Ort in Form von Bestandserhebungen und Gutachten erhoben bzw. den übergeordneten Planungen, den Fachplanungen sowie den Planungshilfen entnommen. Insbesondere stützt sich der Umweltbericht in seinen Aussagen u.a. auf folgende Fachgutachten:

- Lebensraumpotentialanalyse, Biotop-/Nutzungstypen-Kartierung (BNT) nach Biotopwertliste (BayKompV), Artenschutzkartierung (Kartierungen am 24.03.2021, 25.04.2021, 27.05.2021, 08.06.2021, 23.06.2021, 01.07.2021, 31.07.2021, 25.08.2021, 12.09.2021), Dr. Schober GmbH, Stand 2021
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. 221043/12, Ingenieurbüro Greiner mbH, Stand 23.01.2025

- Untersuchung zu den verkehrlichen Wirkungen im Kontext des Bauleitplanverfahrens, INGEVOST, Stand 19.11.2024
- Geotechnischer Bericht, IFB Eigenschenk, Projekt-Nr. 2021-0860, Stand 20. Mai 2021
- Bodendenkmalkundliche Sondierungen, Untere Denkmalschutzbehörde des LRA Deggendorf, 2021
- Kampfmittelerkundung, GEOLOG Fuß-Hepp GbR, Stand 15.07.2021
- Entwässerungsplanung, Ferstl Ing.-GmbH, Stand 10.01.2025
- Auswirkungsuntersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in 94447 Plattling, CIMA Beratung + Management GmbH, Stand 14.02.2022
- Anpassung von Kap. 5.1 der Auswirkungsuntersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in 94447 Plattling, CIMA Beratung + Management GmbH, Stand Dez. 2024

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt, sodass auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht verwiesen wird. Zusammengefasst sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der Informationen
Mensch/ Wohnfunktion/ Erholungsfunktion	- Untersuchung zu Auswirkungen des durch den vom Betrieb des plangegenständlichen Vorhabens hervorgerufenen Lärms auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft; - Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung und der Gesamtgeräuschsituation - Planbedingte Auswirkungen bezüglich Straßenverkehrslärm - Ermittlung zu vorhandenen Störfallbetrieben in der näheren Umgebung und deren Auswirkungen auf die Planung - Umgang mit Lichtemissionen - Darstellung des Grünordnungskonzeptes zur Verbesserung der Lebensgrundlagen
Tiere und Pflanzen	- Bestandsermittlung hinsichtlich Biotop- und Nutzungstypen im Vorhabengebiet und seiner Umgebung sowie der Ausgleichsfläche - planinduzierte Auswirkungen auf anliegende Ausgleichsflächen und den vorgesehenen Biotopverbund der Grünflächen des Fachmarktzentrums mit der Ausgleichsfläche - Ermittlung der Betroffenheit von Arten - Ermittlung und Umsetzung der naturschutzfachlichen Eingriffs-, Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen - Grünordnerische Maßnahmen (u.a. Darstellung von zu pflanzenden Gehölzen, Heckenpflanzungen, Artenliste zur Grünordnung für heimische Gehölze, Gründächer) - Information zu der behaupteten Waldeigenschaft im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes der östlich angrenzenden Ausgleichsfläche

Boden und Wasser	- Bestandsermittlung hinsichtlich bestehender Bodenverhältnisse und Belastung mit Altlasten - Untersuchung zum Bodenaufbau, Versickerungsfähigkeit und Grundwasserflurabstand - Informationen und Hinweise zu - Wasserversorgung und Grundwasserschutz, - Schmutzwasserentsorgung, - Niederschlagswasserentsorgung, - Hochwasserschutz - Starkregen und Sturzfluten, - Lage der Ausgleichsfläche in wassersensiblen Bereich - Information und Hinweis zum Anschluss an Mischwasserkanal - Information und Hinweis, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht in das Abwassersystem der Stadt Plattling geleitet werden darf und auf dem Grundstück selbst zu versickern ist - Hinweise zur Löschwasserversorgung, Löschwasserbedarf
Klima und Luft	- Standorteignung des plangegegenständlichen Vorhabens mit der Darstellung des aktuellen Umweltzustands und der Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung möglicher Eingriffe - Berücksichtigung der Wertigkeit der Ackerflächen im Bereich des geplanten Fachmarktzentrums bei der Ausgleichsregelung
Kultur- und Sachgüter, Fläche	- Standorteignung des plangegegenständlichen Vorhabens mit der Darstellung der Planungsgrundlagen zu Bodendenkmälern und Sachgütern (land- und forstfachliche Informationen) mit der Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung möglicher Eingriffe - Amtliche bauseitige Freigabe durch die Unteren Denkmalschutzbehörde

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, weil

- das Vorhaben den übergeordneten Planungsvorgaben des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Stand Mai 2006), des Regionalplans sowie des Landesentwicklungsprogramms Bayern entspricht. Demnach ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan das Planungsgebiet als "Sondergebiet" mit Einzelhandel und westlich angrenzend eine gliedernde Grünfläche vorgesehen. Zudem befindet sich das Planungsgebiet in angebundener Lage zu geeigneten Siedlungseinheiten. Zudem darf großflächiger Einzelhandel, wie im Planungsgebiet vorgesehen, nur an den zentralen Orten in Bayern entstehen, wo entsprechend das Oberzentrum Deggendorf/ Plattling dazuzählt.
- die derzeit verfügbaren Leerstandsflächen, Flächen für Nachverdichtung, besonders im Innenstadtbereich, sich für den vorgesehenen Betrieb eines großflächigen Einzelhandels nicht eignen. Aufgrund des notwendigen Flächenumfangs, der zu erwartenden Betriebstätigkeit und des damit verbundenen erhöhten Pkw- und Lkw-Aufkommens und der Bereithaltung von ca. 280 Pkw-Stellplätzen ist die Lage im Planungsgebiet, am östlichen Stadtrand eine für die Stadt Plattling günstige, weil lasten- und immissionsmindernde Lösung. Pkw- und Lastenverkehr innerorts wird dadurch vermieden.
- die Fläche eine hervorragende verkehrliche Anbindung zur A92 besitzt sowie nördlich zum Kreisverkehr für die bestehende Ortsumgehung Plattling Ost liegt.
- das Planungsgebiet eine städtebauliche Lücke auffüllt und eine raumwirksame Eingrünung, vor allem hin zur Wohnbebauung der Enzkofener Siedlung, entstehen lässt.
- durch die vorgesehene Eingrünung des Fachmarktzentrums Biotopverbundachsen mit der östlich liegenden Gehölzfläche entstehen. Dadurch werden die Standort-, Habitat- und Artenvielfalt für Tiere und Pflanzen sowie die daraus entstehenden

den Wechselbeziehungen gefördert.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass nach Umsetzung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, unter Beachtung der Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan und nach Durchführung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der Naturschutzgesetze bei der Realisierung des Vorhabens verbleiben.

3.0 Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ i.d.F. vom 27.09.2021 hat in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 stattgefunden. Dies wurde am 08.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ i.d.F. 27.09.2021 hat in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 stattgefunden. Dazu haben 12 Privatpersonen und Interessensgemeinschaften sowie folgende Fachstellen Hinweise, Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Deggendorf
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Industrie- und Handwerkskammer Niederbayern
- Kreisbrandinspektion Landkreis Deggendorf
- Landratsamt Deggendorf
- Regierung von Niederbayern
- Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt
- Staatliches Bauamt Passau
- Stadt Deggendorf
- Stadt Osterhofen
- Stadt Plattling – Stadtbaumeister
- Stadtwerke Plattling
- Telekom
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- ZAW Donau-Wald

Alle übrigen beteiligten Behörden, Unternehmen und Bürger haben durch Zustimmung oder durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Durch den Stadtrat erfolgte eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung der Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ wurden die Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen aller beteiligter Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit berücksichtigt und in die Unterlagen zum Bebauungs-

planentwurf eingearbeitet. Neben redaktionellen Anpassungen in den Unterlagen erfolgte insbesondere eine Anpassung und Detaillierung der Festsetzungen und Hinweise zur Art der baulichen Nutzung, zum Schallschutz, zur Behandlung des Niederschlagswassers, zur Bepflanzung und Freiflächengestaltung sowie zum Ausgleich. Damit wurden die Belange der Umwelt umfassend berücksichtigt.

4.0 Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ i.d.F. vom 04.04.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2022 bis einschließlich 23.05.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist bis 23.05.2022 gesetzt. Dazu haben 2 Privatpersonen und Interessensgemeinschaften, ein Unternehmen sowie folgende Fachstellen und Behörden Hinweise, Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen:

- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Deggendorf
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Industrie- und Handwerkskammer Niederbayern
- Landratsamt Deggendorf
- Planwerk Stadtentwicklung
- Regierung von Niederbayern
- Staatliches Bauamt Passau
- Stadt Deggendorf – Oberbürgermeisterin Dr. Christian Moser
- Stadt Osterhofen – Bürgermeisterin Liane Sedlmeier
- Stadtwerke Plattling
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- ZAW Donau-Wald

Alle übrigen beteiligten Behörden, Unternehmen und Bürger haben durch Zustimmung oder durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Durch den Stadtrat erfolgte eine fach- und sachgerechte Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich sowie einzelne Festsetzungen zum Bebauungsplan angepasst werden mussten, was dazu führte, dass eine erneute Auslegung des Bebauungsplans notwendig wurde. Hierbei wurden wiederum die Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen aller beteiligter Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit berücksichtigt und in die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Neben redaktionellen Anpassungen in den Unterlagen erfolgte insbesondere eine Anpassung und Detaillierung der Festsetzungen und Hinweise zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, zum Schallschutz, zur Behandlung des Niederschlagswassers, zur Bepflanzung und Freiflächengestaltung, zur Telekommunikation, zur Wasserver- und -entsorgung sowie zum Ausgleich.

5.0 Verfahren nach § 3 Abs. 2, i. V. mit § 4 a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2, i. V. mit § 4 a Abs. 3 BauGB

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ i.d.F. vom 07.11.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme erneut eine Frist bis 23.12.2022 gesetzt. Dazu haben 2 Privatpersonen und Interessensgemeinschaften, 2 Privatunternehmen sowie folgende Fachstellen Hinweise, Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Deggendorf
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Industrie- und Handwerkskammer Niederbayern
- Landratsamt Deggendorf
- Regierung von Niederbayern
- Staatliches Bauamt Passau
- Stadt Deggendorf – Oberbürgermeisterin Dr. Christian Moser
- Stadt Plattling – Technisches Stadtbauamt
- Stadtwerke Plattling
- Telekom Technik GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Alle übrigen beteiligten Behörden, Unternehmen und Bürger haben durch Zustimmung oder durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Durch den Stadtrat erfolgte erneut eine fach- und sachgerechte Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum zweiten Entwurf des Bebauungsplanes. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung der beschlussfähigen Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ wurden nur die Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit berücksichtigt, die zu einer Anpassung der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ führten. Alle anderen Stellungnahmen konnten mit dem Ergebnis abgewogen werden, dass es sich dabei um hinweisgebende Inhalte handelt. Bei den Anpassungen handelt es sich rein um redaktionelle Korrekturen und um Konkretisierungen zur Behandlung des Niederschlagswassers, zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zu den Stellplätzen. Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Anpassungen jedoch nicht berührt, sodass keine weiteren Auslegungen notwendig wurden.

6.0 Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB

Die Stadt Plattling hat mit Beschluss vom 27.03.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ i.d.F. vom 27.03.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie die Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wurden am 29.03.2023 gebilligt.

7.0 Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“

Die Stadt Plattling hat den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ am 04.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ am 06.04.2023 in Kraft getreten, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, und damit rechtsverbindlich.

8.0 1. Ergänzendes Verfahren:

Der Stadtrat Plattling hat am 09.10.2023 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Grund hierfür waren vier Verfahren beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof gegen den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ vom 06.04.2023. Antragsteller waren Privatpersonen und miteinander verbundene Unternehmen. Die Parteien hatten jeweils einen Eilantrag auf vorläufige Außervollzugsetzung des Bebauungsplans gestellt. Im Rahmen der juristischen Prüfung wurde folgendes festgestellt:

- In den Bekanntmachungen fehlte der Hinweis darauf, dass Stellungnahmen abgegeben werden können, wo diese abgegeben werden können und in welcher Art sie abgegeben werden können. Enthalten war der für die frühzeitige Beteiligung übliche Hinweis, dass sich die Bürger informieren können. Es handelte sich hierbei um einen relevanten Fehler für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes.
- Es wurde die textliche Festsetzung C 1.6 als Festsetzung hinzugefügt. Darin wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
Nach dem Urteil des Verwaltungsgerichts Baden-Württemberg v. 10.04.2014, Az. 8 S 47.12, kann dieser Punkt kritisch sein, es sollte deshalb eine entsprechende Festsetzung vorhanden sein.
- Der im Bebauungsplan enthaltene planliche Hinweis auf die Ausgleichsfläche soll als „Hinweis“, und nicht als „Festsetzung“ bezeichnet werden, was zu korrigieren war.

Aus o.g. Gründen wurde nunmehr ein ergänzendes Verfahren zur Heilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ durchgeführt.

Aufgrund von Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenüber der bisherigen Satzungsfassung und ergänzter Unterlagen wurde eine erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

fentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 23.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023 stattgefunden. Dazu haben 3 Privatpersonen bzw. Privatunternehmen sowie folgende Fachstellen Hinweise, Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing (AELF)
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Deggendorf
- Energienetze Bayern
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Landratsamt Deggendorf
- Regierung von Niederbayern
- Staatliches Bauamt Passau
- Stadt Deggendorf – Oberbürgermeisterin Dr. Christian Moser
- Stadtwerke Plattling
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- ZAW Donau-Wald

Alle übrigen beteiligten Behörden, Unternehmen und Bürger haben durch Zustimmung oder durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Durch den Stadtrat erfolgte erneut eine fach- und sachgerechte Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum ergänzenden Verfahren, mit dem Ergebnis, dass es sich bei den Stellungnahmen um hinweisgebende Inhalte handelt. Änderungen oder redaktionelle Anpassungen am Bebauungsplan und den daran anhängenden Unterlagen waren nicht mehr notwendig, sodass keine weiteren Auslegungen notwendig wurden.

9.0 Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ i.d.F. vom 22.04.2024 wurde vom Stadtrat der Stadt Plattling erneut am 22.04.2024 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

10.0 Erneute Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“

Der erneute Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße" wurde am 07.05.24 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich.

11.0 2. Ergänzendes Verfahren:

Der Stadtrat Plattling hat am 27.08.2024 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ die Durchführung eines erneuten ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Grund hierfür ist eine Normenkontrolle aufgrund eines Antrags auf einstweiligen Rechtsschutz beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof gegen den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“

vom 07.05.2024. Antragsteller waren 2 Privatpersonen. Im Rahmen des Normenkontrollantrages wurden zahlreiche Einwände zu den Themen Natur- und Artenschutz, Brandschutz (insb. Löschwassermenge), Hochwasser (Entwässerung), Geologie (Erschütterungen), Auswirkungsanalyse (CIMA-Gutachten), Verkehr und Schallschutz vorgebracht. Diese Themen wurden im erneuten, ergänzenden Verfahren überprüft, ergänzt und angepasst. Bei den Anpassungen und Detaillierungen handelt es sich insbesondere um planliche und textliche Festsetzungen und Hinweise zur Art der baulichen Nutzung, zu Baugrenzen und Stellplatzflächen, zum Brand- und Schallschutz, zur Grünordnung sowie zum Ausgleich.

Aufgrund der voran genannten Änderungen an den Bebauungsplanunterlagen gegenüber den bisherigen Fassungen und ergänzter Unterlagen wurde eine erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 02.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025 stattgefunden. Dazu haben 2 Privatpersonen bzw. Privatunternehmen sowie folgende Fachstellen Hinweise, Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing (AELF)
- Bayerischer Bauernverband – Kreisverband Deggendorf
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Deggendorf
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- IHK Niederbayern
- Landratsamt Deggendorf
- Regierung von Niederbayern
- Staatliches Bauamt Passau – Servicestelle Deggendorf
- Stadt Deggendorf
- Stadt Osterhofen
- Stadtwerke Plattling
- ZAW Donau-Wald

Alle übrigen beteiligten Behörden, Unternehmen und Bürger haben durch Zustimmung oder durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Durch den Stadtrat erfolgte erneut eine fach- und sachgerechte Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum 2. ergänzenden Verfahren, mit dem Ergebnis, dass es sich bei den Stellungnahmen um hinweisgebende Inhalte handelt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde nur redaktionell angepasst. Inhaltliche Änderungen am Bebauungsplan und den daran anhängenden Unterlagen waren nicht mehr notwendig, sodass keine weiteren Auslegungen notwendig wurden.

12.0 Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ i.d.F. vom 24.03.2025 wurde vom Stadtrat der Stadt Plattling erneut am ~~27. JULI 2026~~ gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

13.0 Erneute Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“

Der erneute Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße" wurde am ~~29. JULI 2026~~ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich.

Plattling, den **30. JULI 2026**



Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister

(Siegel)

