

Das Deckblatt Nr. 07 zum Bebauungsplan „Rotbrunn II“ der Gemeinde Neukirchen vorm Wald ist mit ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushang an der Amtstafel am **26.07.2018** in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§2 Abs. 4, §3 Abs. 1 + 2 und §4 Abs. 1 + 2 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen (§10 Abs. 4 BauGB).

Zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB

Mit der Aufstellung des Deckblattes Nr. 07 zum Bebauungsplan „Rotbrunn II“ ermöglicht die Gemeinde Neukirchen vorm Wald, westlich angrenzend an die Fläche des bestehenden Bebauungsplanes „Rotbrunn II“, Baurecht für weitere sieben Bauparzellen zu schaffen und damit die vorhandene Nachfrage zu decken. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde darauf geachtet, dass das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird, die Anlage naturverträglich in die Landschaft eingebettet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert und die Vorgaben der Immissionsschutz-Gesetzgebung eingehalten werden.

Vor Planungsbeginn fanden mehrere Gespräche, bzw. Ortstermine mit den zuständigen Stellen am Landratsamtes Passau statt, bei denen die Planung optimiert und die notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen besprochen wurden, damit das geplante Baugebiet den gesetzlichen Vorgaben nicht entgegensteht.

Für den Ausgleich bzw. die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums die vereinfachte Vorgehensweise angewandt.

Der Leitfaden dient einer fachlich und rechtlich abgesicherten, aber auch zügigen Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. Es steht ihnen aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden, da ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt. Mit der Anwendung des Leitfadens sind einige Vorteile verbunden:

Die Bearbeitungsschritte der Eingriffsregelung werden transparent und nachvollziehbar, die Gleichbehandlung der Bauherren ist gewährleistet.

Der Leitfaden bietet den Gemeinden methodische Hinweise für die Auseinandersetzung mit den Belangen von Natur und Landschaft und zur planerischen Bewältigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Für die Aufarbeitung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zum „Deckblatt Nr. 07 des Bebauungsplans Rotbrunn II“ wurde nach der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise der Broschüre „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vorgegangen.

Aufgrund der Durcharbeitung der v.g. Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise samt Begründungen besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Begründung:

- Festgesetzt wurde ein allgemeines Wohngebiet WA
- Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) ist mit max. 0,3 festgelegt
- Die überplante Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist somit als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen. Der bestehende Pflanzrain wird als zu erhaltend festgesetzt.
- Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.
- In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird der Versiegelungsgrad festgelegt und begrenzt.
- Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Auf Grund der Erfahrungen bei bereits bestehenden Gebäude ist ein Eindringen in das Grundwasser nicht zu erwarten.
- Quellen, Quellfluren, wasserführende Schichten und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt
- Die versickerungsfähige Fläche innerhalb des Planbereiches beträgt mindestens 66%.
- Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.
- Die freien Ortsränder sind gem. textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit Bäumen und Sträuchern als Ortsrandeingrünung zu bepflanzen. Des Weiteren sind in den textlichen Festsetzungen die Bepflanzungen qualitativ und quantitativ festgesetzt

Aufgrund der vorhandenen Anbindung des geplanten Wohngebietes an eine bereits bestehende Bebauung, der Verfügbarkeit der Fläche, der Naturverträglichkeit, der gesicherten Erschließung und der dringenden Nachfrage nach Grundstücken zur Wohnbebauung im Raum Neukirchen vorm Wald, wurde der gewählte Baugebiets-Standort und die gewählte Art und Weise der Planung samt grünordnerischen Maßnahmen als geeignete Möglichkeit gesehen und die Planung wie vorliegend durchgeführt.

Auf Grund dieser o.g. Tatsachen bietet sich das betreffende Areal zur Ausweisung als neues Bauland förmlich an, so dass weitere alternative Planungsmöglichkeiten nicht mehr untersucht wurden.

Alle Stellungnahmen, Anregungen und Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – insbesondere des Landratsamtes Passau und des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes – wurden soweit erforderlich berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet. Bzgl. der Abwasserbeseitigung wurde ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt.

Ebenso wurde mit den Stellungnahmen der Bürger verfahren. Dies gilt sowohl für die frühzeitige Beteiligung als auch die Auslegung.

Aufgestellt:

Neukirchen vorm Wald, **26.07.2018**



Steinhofer, 1. Bürgermeister

