

Markt Wegscheid

Aufstellung des Bebauungsplans „SO Fachklinik Schlehreut; Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist, für die seit 45 Jahren im Außenbereich bestehende Fachklinik Schlehreut die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Klinikbauten und deren Erweiterungen zu schaffen sowie die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen nicht zu behindern. Das Plangebiet wird als SO Fachklinik Schlehreut gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Verfahrensablauf

Der Marktgemeinderat beschloss am 13.09.2018, TOP 6, die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Fachklinik Schlehreut“. Der Beschluss wurde am 18.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.09.2018 – 26.10.2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 18.09.2018 – 26.10.2018 statt. In der Sitzung des Marktgemeinderates am 08.11.2018, TOP 3, wurden die vorgetragenen Stellungnahmen behandelt sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 29.11.2018 – 28.12.2018 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 14.11.2018 – 28.12.2018 statt. Gemäß § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurden die Bekanntmachung und Verfahrensunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich ins Internet auf der Homepage des Marktes Wegscheid www.wegscheid.de – Bauen + Wohnen – Bebauungspläne + Satzungen – Bebauungspläne und Satzungen in Aufstellung/Änderung eingestellt. Die beschlussmäßige Behandlung der Anregungen und der Satzungsbeschluss erfolgten in der Marktgemeinderatssitzung am 16.01.2019, TOP 4. Die Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses erfolgt aber erst nach Erteilung des Wasserrechtsbescheids für die Niederschlagswassereinleitung durch das Landratsamt Passau. Mit E-Mail vom 13.03.2026 benachrichtigte das Landratsamt Passau den Markt Wegscheid, dass der Bescheid am 27.01.2026, Gz. 53.0.07 641.23-29, erlassen wurde. Mit der Bekanntmachung am 17.06.2026 tritt Bebauungsplan „SO Fachklinik Schlehreut“ in Kraft.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde, wie gesetzlich auch gefordert, eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Untersucht und dargestellt wurden im Umweltbericht die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch (Erholung/Lärm) und Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowie deren Wechselwirkungen. Die zu erwartenden Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen minimiert oder ausgeglichen werden. So sind vorgesehen:

- Die Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich über kommunale Ausgleichsflächen
- Die Festsetzung zum Anpflanzen von heimischen Bäumen zur intensiven Durchgrünung und Gliederung des Plangebietes
- Rückführung von Dach- und Oberflächenwasser in den Naturhaushalt
- Möglichst geringe Bodenversiegelung durch Verwendung entsprechender Belagsarten
- Landschaftliche Einbindung von PKW-Stellplätzen durch Festsetzungen entsprechender Pflanzungen
- Festsetzung zur Artenauswahl bei Neupflanzungen, beschränkt auf heimische und standortgemäße Arten
- Forderung eines Freiflächengestaltungsplanes zur Baueingabe
- Die beiden Biotopstrukturen bleiben unangetastet

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Verschiedene Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zu Stellungnahmen aufgefordert. Die Bedenken, insbesondere zu Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Hangwasser sowie Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, zu Biotopen und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, Pflanzabständen sowie Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen, konnten im Wesentlichen ausgeräumt bzw. in der Planung berücksichtigt werden.

Ergebnis der Bewertung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um die Sicherung und langfristige Entwicklung des Klinikstandortes und der damit verbundenen Arbeitsplätze. Die vorliegende Planung ist aufgrund der vorgegebenen Situation die einzige Möglichkeit, die Fachklinik am bestehenden Standort zu erweitern und nachhaltig auf Dauer zu sichern. Somit sind alternative Planungsmöglichkeiten nicht gegeben.

Wegscheid, 15.06.2026

MARKT WEGSCHEID



Christian Escherich
1. Bürgermeister

