

# Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach



Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 31 „**Feuchtener Feld**“

Gemeinde: **Bayerbach b. Ergoldsbach**  
Landkreis: Landshut  
Regierungsbezirk: Niederbayern

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

---



### 1. Einleitung

Nach § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung und setzt ihn durch die ortsübliche Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Dem Bebauungsplan ist nach § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 2. Planungsanlass und Ziel des Bebauungsplans

Der Gemeinderat Bayerbach hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 31 „FEUCHTENER FELD“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 02.12.2019 am 04.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Als Aufstellungsverfahren wurde das Verfahren nach § 13b BauGB gewählt. Dieses Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren sieht vor, dass die Vorgehensweise nach § 13a BauGB für einen begrenzten Zeitraum und unter bestimmten Voraussetzungen auch für Außenbereichsflächen angewandt werden kann.

*Das BVerwG hat mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1*

*BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht.*

*Anhängige Bauleitplanverfahren müssen in das Regelverfahren übergeleitet werden, in dem dann eine Umweltprüfung nebst Umweltbericht erstellt und gegebenenfalls Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Die damit einhergehenden Anpassungen sind zudem im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abzubilden.*

Mit Ausweisung des Wohngebiets beabsichtigt die Gemeinde, Wohnraum überwiegend für Einheimische zu schaffen und auch ihre lokale Versorgungsfunktion zu sichern.

Dieses soll den aktuellen Bedarf für die heranwachsende einheimische Bevölkerung decken und einen maßvollen Zuzug ermöglichen.

### 3. UMWELTBELANGE

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Es wird festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden sind.

#### Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Ausweisung des neuen Baugebietes am Westrand zwischen Bayerbach und dem Ortsteil Feuchten auf strukturarmer Ackerfläche führt insgesamt zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Lediglich hinsichtlich der Versiegelung bzw. Beseitigung von ertragreichem Ackerboden sind mittlere Auswirkungen festzustellen.

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen schaffen einen harmonischen Übergang in die Landschaft und einen dorfgerechten Ortsrand.

Nachfolgend wird die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengefasst:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
<b>Boden</b>	mittel	mittel	gering	mittel
<b>Klima und Lufthygiene</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Wasser</b>	mittel	gering	gering	gering
<b>Arten und Lebensräume</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Mensch</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	gering	gering	gering	gering

Wie die vorangegangene Tabelle darstellt, sind Auswirkungen geringer und mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Die geringen Auswirkungen resultieren aus der Tatsache, dass durch einen Großteil der Planungen Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen sind.

Die mittlere baubedingte Auswirkung für das Schutzgut Boden ergibt sich durch die Größe des Vorhabens, die mittlere GRZ von 0,37<sup>5</sup> und der daraus folgenden Konsequenzen für das Schutzgut Boden.

#### **4. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan - Vorentwurf - in der Fassung vom 13.12.2021 hat in der Zeit vom 14.01.2022 bis 11.02.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungs- und Grünordnungsplan - Vorentwurf - in der Fassung vom 13.12.2021 hat in der Zeit vom 12.01.2022 bis 11.02.2022 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat gebilligten Bebauungs- und Grünordnungsplan - Entwurf - in der Fassung vom 23.11.2022 hat in der Zeit vom 23.01.2023 bis 03.03.2023 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungs- und Grünordnungsplan - Entwurf - in der Fassung vom 23.11.2022 hat in der Zeit vom 11.01.2023 bis 03.03.2023 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die erneute öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat gebilligten Bebauungs- und Grünordnungsplan - Entwurf - in der Fassung vom 14.11.2023 hat in der Zeit vom 31.01.2024 bis 04.03.2024 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungs- und Grünordnungsplan - Entwurf - in der Fassung vom 14.11.2023 hat in der Zeit vom 29.01.2024 bis 04.03.2024 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden laut den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen zur Kenntnis genommen und abgewogen.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden keine Äußerungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen der folgenden Behörden und Fachstellen berücksichtigt:

- Landratsamt Landshut, Untere Bauaufsichtsbehörde
- Landratsamt Landshut, Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Landshut, SG 44 Bauleitplanung
- Landratsamt Landshut, Kreisfachberatung für Gartenkultur
- Landratsamt Landshut, Tiefbauamt

- Landratsamt Landshut, Abfallwirtschaft
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Landshut
- Bayerischer Bauernverband
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG
- Wasserzweckverband Mallersdorf

#### 5. **ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN:**

##### Alternativstandorte:

Die Gemeinde Bayerbach hat in den vergangenen Jahrzehnten eine konsequente Entwicklung von Innen nach Außen verfolgt. Der gewählte Standort ist verkehrstechnisch über die Feuchtener Straße bzw. LA 28 gut angebunden. Der gewählte Standort stellt westlich der LA 28 einen Lückenschluss zwischen den Ortsteilen Feuchten und Bayerbach dar, welcher östlich der LA 28 bereits vollzogen ist. Der Standort ist bezüglich der erforderlichen Kapazität, der Anbindung und der Erweiterungsmöglichkeit der aktuell am besten geeignete Standort für eine Wohngebietsausweisung.

##### Planungsvarianten:

Es wurden 3 Planungsvarianten vorgestellt welche alle überwiegend Einfamilienhäuser und einige Geschosswohnungsbauten sowie eine Erweiterbarkeit des Baugebietes vorsahen. Die gewählte Variante mit 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit bis zu je 12 Wohneinheiten nahe Spielplatz und an der Einfahrt zum Siedlungsgebiet wurde als geeignetste Lösung angesehen. Auf Anregung der Regierung zu weiterer Verdichtung, wurde für 6 weitere Baugrundstücke eine Bebauung mit bis zu 4 Wohneinheiten festgesetzt.

....., den .....

-----  
Klanikow 1. Bürgermeister