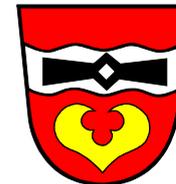


Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 14
für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „**Feuchtener Feld**“

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB



1. Einleitung

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Planungsanlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Bayerbach ist ein Gebiet mit angespannten Wohnungsmarkt (Bayerisches Ministerialblatt BayMBL. 2021 Nr. 944 vom 22.12.2021), deshalb hält es die Gemeinde für begründet ein neues Wohnbauggebiet auszuweisen.

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

Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach • Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 14
 „Feuchter Feld“ • Zusammenfassende Erklärung

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.

Wegen dieser rechtlichen Änderung ist es erforderlich den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 14 zu ändern, damit die Ausweisung des geplanten Wohnbaugebietes mit Bebauungsplan Nr. 31 "Feuchter Feld" möglich ist.

Die Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.07.2023 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 14 „FEUCHTENER FELD“ gefasst.

Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 17.08.2023 am 18.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

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 Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 14 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
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Klima und Luft-hygiene	gering	gering	gering	gering
Wasser	mittel	gering	gering	gering
Arten und Le-bensräume	gering	gering	gering	gering
Orts- und Land-schaftsbild	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach • Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 14
„Feuchter Feld“ • Zusammenfassende Erklärung

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 0,37⁵ und der daraus folgenden Konsequenzen für das Schutzgut Boden.

4. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 14 „Feuchter Feld“ - Vorentwurf - in der Fassung vom 19.09.2023 hat in der Zeit vom 02.10.2023 bis 03.11.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 14 „Feuchter Feld“ - Vorentwurf - in der Fassung vom 19.09.2023 hat in der Zeit vom 29.09.2023 bis 03.11.2023 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung der vom Gemeinderat gebilligten Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 14 „Feuchter Feld“- 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 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 14 „Feuchter Feld“- 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, Kreisfachberatung für Gartenkultur
- Landratsamt Landshut, Abfallwirtschaft
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut
- IHK für Niederbayern in Passau
- 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. Dieser 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. Die Standortalternativen sind in Punkt Nr. 5 des Umweltberichts behandelt.

....., den

Klanikow 1. Bürgermeister