

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Obergangkofen Waldstraße Erweiterung“ tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung am 25.04.2024 in Kraft.

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

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 (§ 10a Abs. 1 BauGB).

Das Planungsgebiet liegt in Kumhausen und betrifft die Flurnummer 66 Tfl., Gemarkung Obergangkofen.

1. Umweltbelange:

Ein Umweltbericht liegt in der Begründung bei und kann jederzeit eingesehen werden.

2.1 Ergebnis der Öffentlichkeitsarbeit (Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB)

Bei der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Hier wurde auf das Problem mit der Abwasserbeseitigungsanlage aufmerksam gemacht. Im Zuge der Erschließungsplanung wird jedoch zusätzlich ein Regenwasserkanal errichtet. Hierdurch wird das Baugebiet sowie Teile der bestehenden Bebauung künftig im Trennsystem entwässert und somit das vorhandene Kanalsystem entlastet.

2.2 Stellungnahmen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB:

Nr.	Stellungnahme Fachbehörden:	Art der vorhandenen Information:
3.	Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde	- Ökokonto
4.	Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde	- Sicherheitsabstand der Freiflächenphotovoltaikanlage zur geplanten Wohnbebauung - Notwendigkeit Blendschutzgutachten
6.	Landratsamt Landshut – Abfallrecht und Bodenschutz	- Notwendigkeit Sammelstelle Müllabholung
14.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft	- Pufferstreifen zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche - Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen
15.	Bayerischer Bauernverband	- Emissionen an Sonn- und Feiertagen - Pflanzabstände

Prüfung von Planungsalternativen wurde ausführlich durchgeführt und als Anhang bei der Begründung nachzulesen!

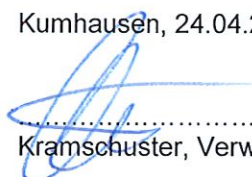
3. Folgende durchgeführte Verfahrensschritte über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Obergangkofen Waldstraße Erweiterung“ wurden durchgeführt:

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss „Obergangkofen Waldstraße Erweiterung“	vom	14.11.2023
Verfahrensbeschluss „Obergangkofen Waldstraße Erweiterung“	vom	23.01.2024
Ortsüblich bekannt gemacht	am	15.11.2023
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom	30.11.2023 bis 05.01.2024
Ortsüblich bekannt gemacht	am	28.11.2023
Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom	30.11.2023 bis 05.01.2024
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom	21.02.2024 bis 21.03.2024
Ortsüblich bekannt gemacht	am	14.02.2024
Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom	21.02.2024 bis 21.03.2024
Satzungsbeschluss	am	09.04.2024

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Kumhausen, 24.04.2024


.....
Kramschuster, Verwaltungsfachwirt