

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Schule“ tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung am 25.09.2023 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 folgende Fl.Nr. der Gemarkung Niederkam. Der Umgriff umfasst die Fl.Nr. 367/12, 368/70 (Teilfläche), Fl.Nr. 368/69 (Teilfläche), Fl.Nr. 367 (Teilfläche), Fl.Nr. 364 (Teilfläche), Fl.Nr. 361 (Teilfläche), Fl.Nr. 366 (Teilfläche) und Fl.Nr. 368 (Teilfläche), Gemarkung Niederkam

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)

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
----------------	------------------------------------

Keine eingegangen.

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

Nr.	Fachbehörde:	Art der Information:
2.	Landratsamt Landshut Untere Bauaufsichtsbehörde:	- Zulässigkeit von Nahwärmenutzung
3.	Landratsamt Landshut Untere Naturschutzbehörde	- Ausgleichsflächenbedarf ist anzupassen - Gehölzartenliste anzupassen - geschützter Landschaftsbestandteil nicht beeinträchtigt
4.	Landratsamt Landshut Untere Immissionsschutzbehörde:	- schutzbedürftige Wohnbebauung - Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen
10.	Wasserwirtschaftsamt Landshut:	- Schadloose Ableitung von Niederschlagswasser - Erschließungskonzept bereits in der Bauleitplanung erforderlich - Verwertung/Endsorgung Aushubmaterial
12.	Stadtwerke Landshut:	- Stilllegung der vorhandenen Gasleitung
13.	Staatliches Bauamt Landshut:	- Mit Emissionen ist zu rechnen (Lärm Staub usw.) durch B15 - Leistungsfähigkeit des betroffenen Kreisverkehrs
14.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft:	- Abstand zwischen Wald und Bebauung - Sicherung der Bebauung im Baumfallbereich
15.	Bayerischer Bauernverband:	- Sparsamer Flächenverbrauch bei landwirtschaftlichen Böden geboten - landwirtschaftlicher Immissionen/Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen
16.	Landesamt für Denkmalpflege	- für Bodeneingriffe ist eine Erlaubnisverfahren notwendig - Auswirkungen eines Bodendenmales
18.	Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle:	- Löschwasserbedarf, Hydrantennetz Anfahrmöglichkeiten - Rettungswege gewährleisten
20.	Deutsche Telekom:	- Bepflanzung im Leitungsbereich und Erschließungsvorgaben
21.	Bayernwerk Netz GmbH:	- Bepflanzungen im Leitungsbereich bzw. Schutzstreifen - Erschließungsarbeiten Stromleitungen - Standort Trafostation

24.	Vodafone GmbH:	- Erschließung nach Wirtschaftlichkeitsberechnung
29.	Industrie- und Handelskammer Passau:	- Konfliktsituation Wohnbebauung / Gewerbebetriebe

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

3. Folgende durchgeführte Verfahrensschritte über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westlich der Schule“ wurden durchgeführt:

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss „Westlich der Schule“	vom	25.01.2022
Verfahrensbeschluss „Westlich der Schule“	vom	25.10.2022
Aufstellungsbeschluss „Westlich der Schule“	vom	13.12.2022
Ortsüblich bekannt gemacht	am	27.10.2022
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom	10.03.2023 bis 12.04.2023
Ortsüblich bekannt gemacht	am	10.03.2023
Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom	10.03.2023 bis 12.04.2023
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom	19.07.2023 bis 22.08.2023
Ortsüblich bekannt gemacht	am	11.07.2023
Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom	19.07.2023 bis 22.08.2023
Satzungsbeschluss	am	12.09.2023

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Kumhausen, 25.09.2023


.....
Sonleitner, Techniker