

Markt Gangkofen

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan -

33. Änderung und

Bebauungsplan „Ortskern West“

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a und § 10a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung

1. Inhalt und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Hierbei handelt es sich um die Entwicklung eines „allgemeinen Wohngebietes“ (WA), sowie eines „Mischgebiets“ (MI) im westlichen Ortszentrum Gangkofens.

Die für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 maßgebliche maximale Grundfläche von 20.000 m² wird bei vorliegendem Bebauungsplan nicht erreicht. An das Planungsgebiet grenzen allseitig Mischgebiete, bzw. Flächen für den Gemeinbedarf (z.B. Kindergarten) an.

Der Umgriff beträgt ca. 25.656 m². Durch die Ausweisung des Baugebietes werden der akute Bedarf an Bauland für Eigenheime längerfristig gedeckt.

Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 33 erfolgte im Parallelverfahren.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach überschlägiger Prüfung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs 3 und § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen insbesondere zu fehlenden Wasserspeichern bei Starkregenereignissen (Hochwasserschutz), klimaangepasster Bebauung, Naherholungsflächen und Erhalt der Kosterwiese wurden ordnungsgemäß behandelt, gewichtet und eingearbeitet oder abgewogen.

Den Forderungen des Bund Naturschutzes wurde in einem hohen Maß an Naherholungsqualität und der ökologischen Qualität der Grünanlagen Rechnung getragen und diverse Anpassungen an den Planunterlagen vorgenommen.

Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Regierung von Niederbayern hingewiesen, das Vorhaben dient in hohem Maße den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung bezüglich der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und zum Flächensparen. Das Vorhaben wird von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde sehr begrüßt.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wies auf verschiedene in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet liegende Bodendenkmäler hin. Bei der denkmalschutzrechtlichen Untersuchung im September 2023 wurden keine Befunde festgestellt und die bauseitige Nutzung freigegeben.

Die Einwände des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf hinsichtlich Überschwemmungsgebietes, Niederschlagswasser, Grundwasser und Wasserversorgung wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates am 17.10.2023 behandelt. Die Flächen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes wurden aus dem Bebauungsplan genommen.

Darüber hinaus wurden keine grundsätzlichen Einwände formuliert.

4. Schlussbemerkung

Der Markt Gangkofen erklärt somit, die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung in der Planung Berücksichtigung gefunden haben.

Gangkofen, 06.12.2023



Mandl, 1. Bürgermeister

