

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Am Aufeld, Kirchdorf-Ost“ wurde eine Fläche am östlichen Ortsrand der Gemeinde Kirchdorf am Inn als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, die bisher als landwirtschaftliche Ackerfläche intensiv genutzt wurde. Eine östlich gelegene Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs, die zum Teil von einer elektrischen Hochspannungsleitung überspannt wird, wurde als öffentliche Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche festgesetzt. Eine Teilfläche dieser Ausgleichsfläche wird für die aktuellen Bauleitplanung nicht gebraucht und daher dem gemeindlichen Ökokonto gutgeschrieben.

Im bisher rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan war der Planungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Am Aufeld, Kirchdorf-Ost“ umfasst eine Fläche in einer Gesamtgröße von ca. 24.815 m².

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 4 BauGB).

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	wurden in der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt. Dies sind insbesondere: <ul style="list-style-type: none">- die Inanspruchnahme von Flächen und die Flächenversiegelung- die Versickerung des Niederschlagswassers- die Festsetzung von Einzelbäumen- die Festsetzung, dass Zaunsockel unzulässig sind; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten- die Festsetzung die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen- die Abhandlung der Eingriffsregelung mit Festsetzung zur internen Ausgleichsfläche mit Übernahme einer Teilfläche in das gemeindliche Ökokonto
--------------------	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde zweimal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs. 1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Kurzzusammenfassung der Inhalte aus den Stellungnahmen der Bürger

Von einem potentiellen Bauwerber wurden konkrete Fragen bzgl. eines konkreten Bauwunsches auf einer benannten Parzelle formuliert. Die Fragen bezogen sich auf die zulässige Wandhöhe, sowie die Definition der untergeordneten Bauteile. Die Fragen wurden auf der Basis der getroffenen Festsetzungen beantwortet, eine Änderung der Planung war nicht erforderlich.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden zweimal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs.1, und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	<i>Bereich Landwirtschaft</i> <ul style="list-style-type: none">- Hinweis auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden und Hinweise bezüglich der zukünftigen Bewirtschaftung der benachbarten Flächen <i>Bereich Forsten</i> <ul style="list-style-type: none">- Einverständnis
2. Die Autobahn GmbH des Bundes	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise bezüglich Werbung entlang der A 94- Hinweis, dass beim Bau der A 94 zum Teil im Abschnitt Marktl bis Simbach-West auf Höhe des Planungsgebietes teilweise eine Lärmschutzwand vorgesehen ist
3. Landratsamt Rottal-Inn	<i>Kreisbaumeister</i> <ul style="list-style-type: none">- Hinweise z.B. zu Begriffsdefinitionen bzw. zur Festsetzung zu Stützmauern, etc. Die Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst. <i>Brandschutzdienststelle</i> <ul style="list-style-type: none">- Hinweis zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung; diese kann durch die bestehenden Trinkwasserleitungen der Gemeinde im ausreichenden Maß sichergestellt werden.- Hinweis bzgl. der Sicherstellung der erforderlichen Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr. Die Vorgaben sind bei den konkreten Baumaßnahmen entsprechend zu erfüllen. <i>Tiefbauabteilung</i> <ul style="list-style-type: none">- keine grundsätzlichen Einwände <i>Technischen Umweltschutzes</i> <ul style="list-style-type: none">- keine grundsätzlichen Einwände

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Am Aufeld, Kirchdorf-Ost“**

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
	<p><i>Untere Naturschutzbehörde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden bzgl. definierten Zielzustände in der Ausgleichsfläche bzw. im Ökokonto konkretisiert. - Ebenso wurden die textlichen Festsetzungen und die Begründung bzgl. der durchzuführenden Pflegemaßnahmen konkretisiert.
4. Regierung von Niederbayern	<ul style="list-style-type: none"> - das Vorhaben entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. - die Planung ist aus landesplanerischer Sicht vertretbar - die Belegung der Grundstücke mit einem Bauzwang wird empfohlen
5. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Eggenfelden	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur bestehenden 110-kV-Leitung im Geltungsbereich; die Leitung ist im Plan inkl. der Baubeschränkungszone und der Leitungsschutzzone dargestellt. Ebenso ist der Maststandort dargestellt. - Die Vorgaben zu ggf. geplanten Niveauveränderungen, zur Ausformung der Dachhaut und zur Errichtung von Antennen-, Blitzschutzanlagen, sowie von Fahnenmasten und Laternen, zu geplanten Bepflanzungen, sowie zu Zäunen im Bereich der bestehenden Freileitung und der Baubeschränkungszone wurden in die textlichen Festsetzungen, in die textlichen Hinweise bzw. in die Begründung aufgenommen. - In den textlichen Hinweisen und der Begründung wird auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen und auf die Vorgaben beim Baumaschineneinsatz ausdrücklich hingewiesen. - In den textlichen Hinweisen und der Begründung wird zudem auf möglichen Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile hingewiesen. Auch wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können und, dass in den Mastbereichen und unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden muss. - Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden.
6. Regionaler Planungsverband Landshut	<ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken
7. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestanden wasserwirtschaftliche Einwände bzgl. der Trinkwasserversorgung im Gebiet, die aber in Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Wasserwirtschaftsamt vollumfänglich ausgeräumt werden konnten. Daher kann die Versorgung mit Trinkwasser als gesichert angesehen werden.

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Am Aufeld, Kirchdorf-Ost“**

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
8. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	- keine Einwendungen
9. TenneT TSO GmbH	- keine Einwendungen
10. AWV Isar-Inn	- keine Einwendungen
11. Gemeinde Julbach	- keine Einwendungen

In den entsprechenden Sitzungen wurden vom Gemeinderat von Kirchdorf am Inn jede Stellungnahme behandelt und die Belange abgewogen. Die Planungsunterlagen wurden jeweils entsprechend geändert bzw. ergänzt.

4. Gründe für die Plandurchführung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen Allgemeinen Wohngebiets am östlichen Ortsrand von Kirchdorf am Inn im direkten Anschluss an Siedlungsbereiche.

Um die langfristige Entwicklung der Gemeinde Kirchdorf am Inn als wertvollen Wohnstandort auch in Zukunft gewährleisten zu können, ist die aktuelle Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet dringend notwendig. Aufgrund der hohen Nachfrage an Wohnbauflächen ist ein dringender Bedarf gegeben.

Die Planung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung für Wohnbauflächen an bereits bestehenden Siedlungsflächen dar. Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur, sowie eine zum Teil verdichtete Bauweise mit einer moderaten Mehrfamilienhausentwicklung ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch. Damit wird dem wichtigen Ziel der Landesplanung und damit dem Grundsatz mit sparsamen Umgang von Grund und Boden entsprochen.

Ein kommunalpolitisches und langfristiges Ziel der Gemeinde Kirchdorf am Inn ist die Schaffung von attraktiven Wohnstandorten.

5. Planalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Es gab keine Planungsalternativen.
--	------------------------------------

Kirchdorf am Inn, den _____
