



Gemeinde Adlkofen
Bebauungsplan Günzkofen Ortseingang
Zusammenfassende Erklärung

19. September 2019

Die Gemeinde Adlkofen hat am 11. Juni 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Günzkofen Ortseingang für ein Feuerwehrgerätehaus und ein Doppelhaus aufzustellen. Die Aufstellung wurde im regulären Verfahren nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 2 ff. BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Laut § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert. Im Umweltbericht wurden nicht nur Angaben über den Bestand aufgezeigt, sondern darüber hinaus detaillierte Angaben zu den Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Somit konnte bereits im Zuge der Bauleitplanung die ökologische Empfindlichkeit der Änderungsbereiche aufgezeigt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse wurden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft und auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Der Umweltbericht wurde entsprechend des Verfahrensfortschritts ergänzt und fortgeschrieben.

Die folgende Tabelle zeigt, wie die Belange der einzelnen Schutzgüter im Bebauungsplan berücksichtigt wurden:

Mensch	- Nur gering erhebliche Beeinträchtigung durch Geräusche der Feuerwehr zu erwarten;
Tiere und Pflanzen	- Verzicht auf neuen Planungen in naturschutzrechtlichen Schutzgebieten oder existierenden Biotopen; - Planung nur in Bereichen mit mittlerer Bedeutung als Lebensraum; - Vorsorgliche Einplanung von Ausgleichsmaßnahmen; - Planung von Eingrünungen (Hecke);
Fläche	- Enge Anbindung der Neuausweisung an die vorhandene Siedlung; der Erschließungsaufwand ist damit gering; - Beschränkung der Ausweisungen auf das Notwendigste, um den Boden und die Fläche zu schonen;
Boden	- Enge Anbindung der Neuausweisung an die vorhandene Siedlung; der Erschließungsaufwand ist damit gering; - Beschränkung der Ausweisungen auf das Notwendigste, um den Boden und die Fläche zu schonen;
Wasser	- Keine Planungen in Trinkwasserschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet; - Oberflächengewässer nicht unmittelbar betroffen; - Grundwasser durch die kleinen Neuausweisungen nur geringfügig betroffen;
Luft und Klima	- Keine erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund der kleinen Neuausweisung zu erwarten;
Landschaft	- Enge Anbindung der Neuausweisung an bestehende Baugebiete; - Eingrünung der neuen Bauflächen; - Schutz von Teilen einer bestehenden Hecke;
Kultur- und Sachgüter	- keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern zu erwarten;

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Formelle Beteiligungsschritte fanden in Form von zwei öffentlichen Auslegungen mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die nachfolgenden Tabellen geben einen stichpunktartigen Überblick über die Entscheidungsergebnisse. Die Stellungnahmen sind zusammengefasst oder verkürzt wiedergegeben.

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Planfassung vom 8. März 2019

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3,4 Abs. 1 BauGB wurde im Juni 2019 durchgeführt.

<i>Tennet GmbH, Bayreuth</i> - Keine Anlagen der Tennet TSO GmbH im Geltungsbereich	Keine Planänderung Die Information wurde zur Kenntnis genommen.
<i>Bayernwerk AG, Altdorf</i> - Hinweis auf Anlagen im Geltungsbereich - Hinweis auf Schutzvorschriften - Informationen zur Erschließung neuer Gebäude	Keine Planänderung Die Information wurde zur Kenntnis genommen.
<i>Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg</i> - Informationen zur Zuständigkeit - Informationen zu vorhandenen Anlagen - Hinweis auf Schutzvorschriften	Keine Planänderung Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.
<i>Freiwillige Feuerwehr Günzkofen</i> - Anregung zur Nutzung weiterer Flächen für Übungen - Anregung zur Rücknahme einer Hecke, für den Übungsplatz	Planänderung: Rücknahme der Hecke um drei Meter, Ausgleich im östlichen Ende.
<i>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</i> - Hinweis auf denkmalrechtliche Vorschriften	Keine Planänderung Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.
<i>Bayerischer Bauernverband</i> - Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche)	Keine Planänderung Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.
<i>Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde</i> - Anregung zur sockellosen Gestaltung von Zäunen - Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen	Planänderung: Festsetzung von Sockellosen Zäunen, Aufnahme einer Ausgleichsmaßnahme in den Plan.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Planfassung vom 1. Juli 2019

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3,4 Abs. 2 BauGB wurde im August/September 2019 durchgeführt.

<i>Tennet GmbH, Bayreuth</i> - Keine Anlagen der Tennet TSO GmbH im Geltungsbereich	Keine Planänderung Die Information wurde zur Kenntnis genommen.
<i>Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Hofham</i> - Informationen zur Wasserversorgung und Löschwasserversorgung - Informationen zu vorhandenen Anlagen im Geltungsbereich - Hinweise zu Erschließungskosten	Keine Planänderung die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.
<i>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut</i> - Anregung zum Verzicht auf Weißdorn bei Pflanzungen	Keine Planänderung: In der Begründung wurde die Pflanzliste geändert.

3 Auswahl des Planes nach Abwägung mit anderen Planungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan, der für den Bebauungsplan geändert wurde, war zunächst eine Baumreihe als Ortsrandeingrünung entlang der Kreisstraße LA 3 vorgesehen, als Fortsetzung vorhandener Baumreihen (siehe Abbildung nächste Seite). Nach einer Anregung des Tiefbauamtes des Landkreises Landshut wurde die Eingrünung in eine Hecke geändert, um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen.



Im ersten Bebauungsplanentwurf wurde das Doppelhausgrundstück anders geteilt, mit einem gemeinsamen Garagengebäude im Osten und verhältnismäßig langen Gartengrundstücken Richtung Westen. Die Zufahrt war abseits der Feuerwehrparkplätze angeordnet, um gegenseitige Behinderungen zu vermeiden. Da für eine der Doppelhaushälften in diesem Entwurf keine Südfassade möglich war und diese Doppelhaushälfte außerdem keine Fassade abseits der Kreisstraße hatte, wurde dieser Entwurf nicht weiter verfolgt.

