



Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Änderung des Flächennutzungsplanes Aidenbach mit Deckblatt Nr. 11

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grund rechtlicher Vorgaben wiederholt.

Der Marktgemeinderat hat am 21.03.2017 beschlossen, den **Flächennutzungsplan Aidenbach mit Deckblatt Nr. 11** wie folgt zu ändern:

Südlich der Geriatriischen Klinik in Aidenbach liegen die Grundstücke Flurnummern 1397, 1398 und 1398/1, jeweils Gemarkung Aldersbach. Auf dieser Fläche mit einer ungefähren Größe von 23.000 m² soll ein neues Wohnbaugebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) mit 26 Bauparzellen entstehen. Im Gegenzug werden Teilflächen der „Erweiterten Kosmühler Leite“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Die Änderung ist in beiliegendem Lageplan ersichtlich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieser Änderung durch Deckblatt Nr. 11 grundsätzlich anzuwenden. Dies ist konkret auf der Ebene des Bebauungsplans nach dem Regelverfahren abzuhandeln für die einzelnen zur weiteren Bebauung eingeplanten Bereiche. Auf dieser Ebene wird dann auch der erforderliche Ausgleich konkret geregelt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 26.09.2017 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Deckblattes Nr. 11 zum Flächennutzungsplan Aidenbach sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Marktgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange liegen vom

27. Februar 2018 bis 28. März 2018

im Rathaus in Aidenbach (Zimmer 12) öffentlich aus.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB umweltbezogene Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen abgegeben:

- Regierung von Niederbayern vom 24.08.2017
- Regionaler Planungsverband vom 31.08.2017
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 24.08.2017
- Landratsamt Passau – Wasserrecht vom 27.07.2017
- Landratsamt Passau – Städtebau vom 02.07.2017
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – Servicestelle Passau vom 11.08.2017
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 26.07.2017
- Staatliches Bauamt vom 27.07.2017
- Bauernverband vom 22.08.2017
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Passau vom 27.08.2017
- Zweckverband Donau-Wald vom 10.08.2017
- Deutsche Telekom vom 20.07.2017

Es sind folgende Arten (stichpunktartig) umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Allgemeines:

- Das Planungsgebiet hat auf Grund seiner Lage und Topographie keine Fernwirkung.



- Schonender Umgang mit Grund und Boden ist zu berücksichtigen. Die Planung schließt an eine bestehende Siedlungseinheit an.
 - Die geplante Änderung war bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche dient der Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche wird ausgeglichen durch die Herausnahme einer gleich großen Fläche aus dem Teilbereich „Erweiterte Kosmühler Leite“.
2. Entwicklungsprognose des Umweltzustands:
- Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen/ Verlust an offenem, durchlässigem Boden, Zunahme des Versiegelungsgrades
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen:
- Beschränkung der Bauflächen Baukörper, Einpassung der gepl. Bauflächen, Festlegung der Höhenlage baulicher Anlagen und Geländeänderungen
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:
- Für das geplante Wohngebiet stehen keine Alternativflächen zur Verfügung, da in den anderen Baugebieten des Marktes so gut wie alle Parzellen veräußert wurden. Der Markt Aidenbach betreibt zudem ein aktives Leerstandsmanagement, um eine Nachverdichtung im Innenbereich zu erreichen. Da viele Baulücken nicht verfügbar sind, ist die Ausweisung des Baugebietes erforderlich.
5. Zusätzliche Angaben
- Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf
 - Umweltbericht
 - Mit der Ausarbeitung des Deckblattes Nr. 11 wurde das Ingenieurbüro Straubinger aus Aldersbach beauftragt.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch auf der Internetseite des Marktes unter

<http://www.aidenbach.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen.html>

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Aidenbach, den 19.02.2018

Karl Obermeier,
1. Bürgermeister

angeschlagen am

abgenommen am

veröffentlicht auf

der Homepage am:



Anlage zur Bekanntmachung

