

# Zusammenfassende Erklärung - Flächennutzungsplan, Deckblatt Nr. 11

## § 6a Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet

(1) Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

(2) Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

---

## 1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der einzelnen Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Dabei wurden folgende drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### Schutzgut Boden

Auswirkungen: - Flächenversiegelung, Bodenverdichtung, Schadstoffeintrag

Maßnahmen: - Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen durch Schadstoffeinträge. Ggf. müssen in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde und dem WWA Maßnahmen getroffen werden

- Im Bebauungsplan „Katzendorferfeld“ werden Festsetzungen bzgl. der „versickerungsfähigen Ausführung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen“ getroffen.

Auf Grund des Bestandes, des Untergrundes und der möglichen Versiegelung sind Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

### Schutzgut Wasser

Auswirkungen: - Oberflächenabfluss wird vermehrt; daher kann evtl. auch die Grundwasserneubildungsrate verringert werden

- Evtl. Schadstoffeintrag während der Bauarbeiten in das Grundwasser

Maßnahmen: - Errichtung zweier RRT's im Süd-Westen des Baugebietes

- Einleitung von Oberflächenwasser einzelner Parzellen in den Döbel bzw. einen Graben

Im Hinblick auf das Schutzgut Oberflächenwasser sind geringe Umweltauswirkungen möglich. Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind baubedingt mittlere, ansonsten geringe Umweltauswirkungen möglich.

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Auswirkungen: - Schadstoffemissionen und -immissionen während der Bauphase; im Gegenzug entfallen jedoch diese, welche derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung verursacht werden

- Anstieg von Boden- und Lufttemperatur im Umfeld versiegelter Flächen; dies wird jedoch im WA-Gebiet nur als untergeordnet bewertet.

- Evtl. Beeinträchtigungen lok. Luftströmungen, Windsysteme etc

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene sind geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen (Flora und Fauna)**

Auswirkungen: - Während der Bauphase sind in jedem Falle Kriechtiere betroffen  
- Versiegelung durch Gebäude und Straßen allgemein negative Auswirkungen  
- Düngung wird im betroffenen Bereich eingestellt

Maßnahmen: - Intensive Ein- und Durchgrünung des Baubereichs mit Bäumen u. Sträuchern  
- Private Grünzüge, Verbot von Sockelmauern, festgesetzte Bepflanzungen

Es ist im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen baubedingt von einer mittleren, ansonsten von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **Schutzgut Mensch**

Auswirkungen: - Verkehrslärmbelastung durch die Staatsstraße St 2128  
- Lärmbelästigung durch Baumaßnahmen während der Bauzeit  
- Düngung wird im betroffenen Bereich eingestellt

Maßnahmen: - Umsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen; hierzu wurde von der Firma ACCON eine schalltechnische Untersuchung, welcher als Bestandteil des Bebauungsplanes „Katzendorferfeld“ festgesetzt wird, durchgeführt

Bei Einhaltung aller Schallschutzaufgaben sind die Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch in Abwägung aller Umstände von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit.

### **Schutzgut Landschafts- und Stadtbild**

Auswirkungen: - Störung des Landschaftsbildes durch die Bebauung  
- Störung des optischen Erscheinungsbildes während der Bauphasen

Maßnahmen: - Intensive Durchgrünung des Baugebietes

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschafts- und Stadtbild ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter i. S. des Umweltrechts sind nicht betroffen.

### **Weitere geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Im Bereich des natürlichen Geländeeinschnittes (Dobl) wird ein öffentlicher Grünzug, welcher sich über das ganze Baugebiet zieht, eingeplant. Ebenso werden an den Ortsrändern entsprechende Grünzüge eingeplant.

Bzgl. der Maßnahmen zum Ausgleich wurde die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes herangezogen. Die Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Daher ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Detaillierte Maßnahmen werden im Bebauungsplan „Katzendorferfeld“ entsprechend der Eingriffsschwere festgesetzt.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 27.03.2019 - 29.04.2019 stattgefunden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.02.2019 hat in der Zeit vom 03.04.2019 - 06.05.2019 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.2020 - 05.05.2020 beteiligt.
4. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 - 02.04.2020 öffentlich ausgelegt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.05.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut (Wiederholung der öffentlichen Auslegung) in der Zeit vom 14.10.2020 – 16.11.2020 öffentlich ausgelegt.

In den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Stellungnahmen des Landratsamtes Passau (Rechtliche Beurteilung, baurechtliche Belange, immissionsschutzrechtliche Beurteilung -Lärmschutz-, Erfordernis einer ordnungsgemäßen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, der Regierung von Niederbayern -Prüfen des Bedarfs neuer Siedlungsflächen-, des AELF Passau-Rothalmünster, des WWA Deggendorf, des ZAW Donau-Wald und des Staatlichen Bauamtes Passau (erforderliche Kreuzungsvereinbarung etc.) im Gemeinderat behandelt und berücksichtigt. Die Behörden und sonstigen TöB wurden vom Ergebnis unter Angabe von Gründen (Auszug Sitzungsniederschrift) in Kenntnis gesetzt.

- Bzgl. der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung wird folgendes angefügt: Die Firma ACCON wurde mit der schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Katzendorferfeld“ wurden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON getroffen bzw. festgesetzt.
- Der Bedarf neuer Siedlungsflächen wurde von der Gemeinde geprüft (Stellungnahme Regierung von Niederbayern). Die „Flächenbedarfsanalyse“ liegt dem Flächennutzungsplan bei.

## **3. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Auf der Suche nach geeigneten Wohnbauflächen wurde versucht, innerörtliche Potenziale wie vorhandene Baulücken, Brachflächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten in bestehenden Allgemeinen Wohngebieten zu aktivieren. Trotz intensiver Beschäftigung mit möglichen Bauflächen ergab sich, dass nur das vorliegende Areal kurz- bzw. mittelfristig zur Verfügung stand. Weitere oder andere Möglichkeiten für die Ausweisung einer Wohnbebauung haben sich nicht ergeben. Auf Grund der Lage direkt im Anschluss an den Ortskern von Büchlberg und der tatsächlichen Verfügbarkeit des Grundstückes hat sich dieses angeboten. Auf die beiliegende Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen (Flächenbedarfsanalyse) der Gemeinde Büchlberg vom 12.02.2020 wird hier verwiesen. Nach Abwägung aller Fakten waren alternative Planungsmöglichkeiten zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht gegeben.

Büchlberg, 13.04.2021



Kasper

Verwaltungsfachwirt