

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde am südlichen Randbereich des Ortes Hettenkofen, südlich der „Rettenbacher Straße“ bzw. der „Firststraße“ und östlich des ausgebauten Feldweges 91 eine Fläche in einer Größe von ca. 0,4 ha als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Um die langfristige Entwicklung der Gemeinde Stephansposching als wertvollen Wohnstandort auch weiterhin gewährleisten zu können, ist eine Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes notwendig.

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 dem Bebauungsplan eingearbeitet und berücksichtigt. Dies waren insbesondere folgende Punkte: <ul style="list-style-type: none">○ Umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen○ gezielte Wahl des Standortes im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung○ Festsetzungen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswasser
----------------------	--

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Stellungnahmen Bürger	Kurzzusammenfassung
1. Herr Josef Wittenzellner	Forderung zur Mitteilung an die Bauwerber, dass sich der Planbereich auf einer ehemaligen Bauschutt, Müll- und zum Teil Sondermülldeponie befindet; Aufnahme entsprechender Maßnahme gemäß Bodengutachten in den Bebauungsplan und Erläuterung in der Begründung und im Umweltbericht

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „WA Hettenkofen-Süd“**

3. Behördenbeteiligung

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

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	Hinweis auf die Vorschriften zur Niederschlagswasserversickerung und Beseitigung des kontaminierten Materials; Einarbeitung in die Festsetzungen
2. Landratsamt Deggendorf, Gesundheitsamt	Vorgaben zur Verfüllung nach Abschluss der Baumaßnahme mit unbelastetem Erdmaterial, Anregung zur weiteren Untersuchung der Methankonzentration im Boden; Ergänzende Untersuchungen und Festsetzungen hierzu sowie Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Bereich der Bohrung B3.
3. Landratsamt Deggendorf, Bauamt	<p>Wasserrecht: Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen; Ergänzung in der Begründung und als Hinweis.</p> <p>Immissionsschutz: Forderung nach einer detaillierte Auseinandersetzung mit dem Immissionsschutz; ein Gutachten wurde hierzu erstellt und mit Herrn Loistl abgestimmt.</p> <p>Gesundheitswesen: Hinweis auf Anzeigepflicht der eigenen Brauchwassernutzungsanlagen, Berechnung der aus dem Baugebiet resultierenden KiTa-Plätze sowie der Bestattungsplätze, Darstellung des behindertengerechten Ausbaues der öffentlichen Bereiche im Baugebiet.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des geplanten allgemeinen Wohngebietes (5 Parzellen!) konnte eine Berechnung zur Kindergarten- und Grundschulbelegung vernachlässigt werden. Ebenso erübrigt sich aus diesem Grund eine Berechnung der Friedhofsbelegung.</p> <p>Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen, Forderung nach Angaben zu Luftsauerstoffkonzentrationen im Deponiekörper; ergänzende Untersuchungen wurde durchgeführt und die Maßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen</p>
4. Landratsamt Deggendorf, Kreisbaumeister	keine Bedenken und Anregungen
5. Landratsamt Deggendorf, Verkehrsbehörde	keine Bedenken und Anregungen

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „WA Hettenkofen-Süd“**

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
6. Kreisbrandinspektor	keine Einwendungen, falls Löschwasserversorgung sichergestellt ist
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Hinweise zur Formulierungen des DSchG; Übernahme in die Begründung
8. Bayernwerk AG	Hinweis zu Versorgungseinrichtungen im Plangebiet; nachrichtliche Übernahme der Leitungen in die Planunterlagen
9. ZAW Donau-Wald	Keine Einwände
10. Deutsche Telekom	Keine Bedenken, Hinweise zur Versorgung des Planbereiches
11. Landratsamt Deggendorf, Wasserrecht / Naturschutz / Bodenschutz	Keine Bedenken, Empfehlung zum Umgang mit den grünordnerischen Festsetzungen Nach den bodenschutzrechtlichen Bestimmungen wurde eine gutachterliche Detailuntersuchung des Planungsgebietes gefordert und durchgeführt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass für den Ort der Beurteilung von keiner Prüfwertüberschreitung auszugehen ist. Allerdings sind bei Bodenaufschlüssen durch die Nutzung als Baugebiet im Bebauungsplan Auflagen festzusetzen zu: a) Wirkungspfad Wasser b) Wirkungspfad Boden-Mensch c) Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze d) Arbeitsschutzrecht e) Entsorgung von kontaminiertem Material
12. Landwirtschaftsamt	keine Anregungen und Bedenken
13. Bayerischer Bauernverband	keine Anregungen und Bedenken
14. IHK Niederbayern	keine Anregungen und Bedenken
15. Stadt Deggendorf	keine Einwände
16. Stadt Plattling	keine Einwände

Vom Gemeinderat Stephansposching wurde in den entsprechenden Sitzungen jede Stellungnahme behandelt, die Belange abgewogen und die überarbeiteten Fassungen jeweils entsprechend geändert.

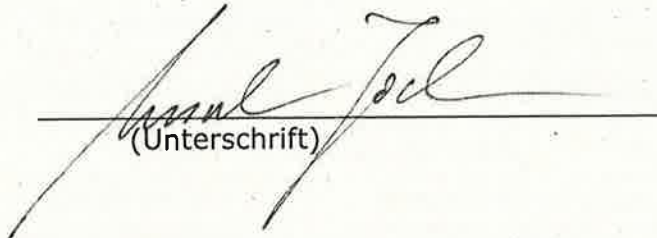
**Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „WA Hettenkofen-Süd“**

4. Gründe für die Plandurchführung

Um die langfristige Entwicklung der Gemeinde Stephansposching als wertvollen Wohnstandort auch weiterhin gewährleisten zu können ist eine Neuausweisung eines neuen allgemeinen Wohngebietes notwendig. Jahrelang war es der Gemeinde Stephansposching nicht möglich am Hauptort in städtebaulich sinnvoller Lage Flächen für die Entwicklung von Wohnbauland zu erwerben. Damit konnte die Nachfrage nach Bauland am Hauptort seit längerem nicht befriedigt werden. Mit diesem Bebauungsplan können nun insgesamt fünf Bauparzellen bereitgestellt werden.

Aufgestellt:

Iggensbach, 01.08.2017


(Unterschrift)

**Gemeinde Stephansposching
Landkreis Deggendorf
94569 Stephansposching**


**Jutta Staudinger
Erste Bürgermeisterin**