

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Am Mitterfeld“

Gemarkung Langenisarhofen



Gemeinde Moos

Landkreis Deggendorf

Regierungsbezirk Niederbayern

1. Verfahrensablauf Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Mitterfeld“

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeinde Moos (Gemeinderat) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Mitterfeld“ am 19.06.2017 beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Gemeinde Moos am 27.07.2017 um 18:00 Uhr durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 05.07.2017 entsprechend unterrichtet und bis 18.08.2017 um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Entwurf vom 18.09.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2018 bis 08.02.2018 im Rathaus der Gemeinde Moos öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den gemeindlichen Amtstafeln und durch Inserate in der Osterhofener Zeitung und im Plattlinger Anzeiger jeweils am 15.12.2017 hingewiesen. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans und die auszulegenden Unterlagen wurden außerdem in die Homepage der Gemeinde Moos (www.gemeinde-moos.de) eingestellt.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.12.2017 eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis 08.02.2018 gesetzt.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Moos hat den Bebauungsplan „Am Mitterfeld“ am 19.03.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Die Gemeinde Moos hat den Satzungsbeschluss am 09.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Am Mitterfeld“ in Kraft getreten.

2. Ziele Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Für die beabsichtigte Wohnflächenentwicklung müssen mit diesem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet enthalten. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes und dessen Erschließung in der Gemeinde Moos ermöglicht werden. Es ist beabsichtigt, mit der Ausweisung von Wohnbauflächen "Am Mitterfeld" den örtlichen Bedarf nach kostengünstigen Neubauflächen für Einfamilienhäuser Bauwilliger innerhalb und außerhalb des Gemeindegebietes zu decken.

3. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden verschiedene Varianten erstellt und die Vor- und Nachteile abgewogen. Die Erschließung über eine Stichstraße mit anschließender Ringerschließung erscheint aufgrund der Erreichbarkeit von Räumdiensten, Müllabfuhr und Rettungsfahrzeugen und der möglichen Erweiterung um die Flurstücke 129, 130 als geeignetste. Fußwegverbindungen in südlicher, östlicher und westlicher Richtung lassen kurze Wegstrecken ins Ortszentrum und zu Freizeiteinrichtungen zu. Die Lage des Regenrückhaltebeckens orientiert sich am vorhandenen Gelände. Ein Spielplatz durchgrünt das Areal zusätzlich. Die Straßenbreiten orientieren sich an der zukünftigen Nutzung.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Die Zusammenfassung kann folgender Zusammenstellung entnommen werden.

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes führt zunächst zu mehreren Konfliktpunkten. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden umgewandelt und teilweise versiegelt.

Die Fläche weist derzeit keinen besonderen Schutzstatus auf und besitzt keine besonderen Bedeutungen für die einzelnen Schutzgüter.

Zur Minderung des Eingriffes werden Festsetzungen und minimierende Maßnahmen getroffen. Hierzu zählen z.B. die Durchgrünung des Areals an ausgewählten Stellen, die festgesetzte Ortsrandeingrünung und die mögliche Verwendung sickerfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten.

Es sind keine gravierenden Veränderungen bezüglich der untersuchten Schutzgüter zu erwarten.

Bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen.

Die Ausgleichsflächen werden auf Fl.Nr. 710 Gemarkung Langenisarhofen, Gemeinde Moos über ein Ökokonto der Gemeinde Moos erbracht (vgl. textliche Festsetzungen).

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch (Lärm)	mittel	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	-	-	-	-
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	gering	mittel	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	-

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Gemeinde Moos in der Zeit vom 05.07.2017 bis 18.08.2017 durchgeführt. Zudem fand am 27.07.2017 um 18:00 Uhr eine Bürgerbeteiligung im Rathaus der Gemeinde statt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde vom 09.01.2018 bis 08.02.2018 im Rathaus der Gemeinde Moos durchgeführt.

Einwände von Privatpersonen wurden gegen die Bebauungsplanänderung in der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht und zur Genehmigungsfassung abgewogen und ausreichend berücksichtigt.

5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde vom 05.07.2017 bis 18.08.2017 durchgeführt.

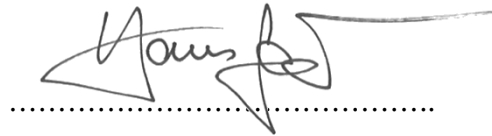
Die Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.12.2017 eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis 08.02.2018 gesetzt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ordnungsgemäß abgewogen und bei der Planung berücksichtigt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des folgenden Beschlusses:

Satzungsbeschluss vom 19.03.2018 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Mitterfeld“.

Moos, den 09.04.2018



Hans Jäger
Erster Bürgermeister

