

Gemeinde Moos
Verwaltungsgemeinschaft Moos
Graf-Ulrich-Philipp-Platz 1
94554 Moos

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Leitenstraße, Fl. Nr. 1115, 1116, 1116/1, 1116/2, 1117, 1117/1 und 1089/4 TF der Gemeinde Moos.

Genehmigungsfassung vom 18.03.2024

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Gemeinderat hat am 16.05.2022 beschlossen, dass im Bereich der Leitenstraße in Moos für folgende Flächen

Fl.-Nr. 1115, 1116, 1116/1, 1116/2, 1117, 1117/1 und 1089/4 TF, Gemeinde Moos, Gemarkung Moos für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt wird.

Anlass der Planung ist Festsetzung einer geregelten Bebauung in Verbindung mit der Erbringung von erforderlichem Ausgleich und Ortsrandeingrünung für den Ergänzungsbereich.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung der Fl. Nr. 1089/4 TF umfasst 2.847,26 m².

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung folgende Nutzungen dar:

- Dorfgebiet

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates Moos vom 18.03.2024 in der Fassung vom 18.03.2024 als Satzung beschlossen.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungs- bzw. Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Leitenstraße beschlossen. Der Billigungsbeschluss wurde am 05.09.2022 gefasst. Der Aufstellungs- bzw. Billigungsbeschluss wurde am 06.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 05.09.2022 hat in der Zeit vom 13.02.2023 bis 22.03.2023 stattgefunden.

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 05.09.2022 hat in der Zeit vom 13.02.2023 bis 22.03.2023 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 20.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2024 bis 05.03.2024 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 20.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2024 bis 05.03.2024 öffentlich ausgelegt.

8. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Moos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.03.2024 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Leitenstraße gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.03.2024 als Satzung beschlossen.

9. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Leitenstraße wurde am 28.03.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Es erfolgt ein Eingriff im Umfang von 3.222 WP in BNT von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (pauschal bewertet mit 3 bzw. 8 WP/m²), denen nach den vorliegenden konkreten naturräumlichen Gegebenheiten in Ermangelung von hochwertigen Strukturen keine besondere Vernetzungsfunktion für wandernde Tierarten zukommt. Ein Eingriff in wertvolle Gehölzstrukturen/Wald ist nicht gegeben.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden, da aufgrund der intensiven Nutzung keine geeigneten Strukturen im Eingriffsbereich vorhanden sind. Bezüglich der Zauneidechse wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Deggendorf 2 Ortsbegehungen durchgeführt. Bei den beiden Begehungen wurden keine Zauneidechsen gesichtet oder gehört. Die Schotterfläche war bewachsen und von kurz gemähtem Rasen umgeben. Es gab keine Hinweise, dass die Fläche als Lebensraum von Zauneidechsen genutzt wird. Aus diesem Grund können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das geplante Bauvorhaben auf Grundlage der überschlägigen Überprüfung sowie der Verifizierung vor Ort ausgeschlossen werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich kompensiert. Angrenzend sind mit dem Biotop „WALDBESTÄNDE WESTLICH MOOS“ wertvolle Strukturen vorhanden, welche durch die Anlage von Streuobstbeständen abgeschirmt werden können, und vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt werden. Derzeit liegt ein großer Teil des Waldes als Jungwuchs vor, ältere Eschenbestände mussten in jüngerer Zeit aufgrund des Eschensterbens entnommen werden.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf und der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Gemeinde Moos zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf:

In der Stellungnahme zum Vorentwurf und zum Entwurf wird angeführt, dass der Hochwasserschutz in diesem Bereich bereits für ein einhundert jährliches Hochwasser (HW100) ausgebaut ist, sodass hier im wasserrechtlichen Sinne ein „Gebiet mit HW100-Schutz“ in Bezug auf die Isar vorliegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hochwasserschutzanlagen zwar für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ100) ausgelegt sind, jedoch keinen planmäßigen Schutz vor einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) der Isar bieten. Ein HQextrem ist ein Hochwasserereignis, das selten auftritt und zu deutlich höheren Wasserständen als ein HQ100 führt. In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. In der Abwägung heißt es dazu, dass in der Planzeichnung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowohl das Überschwemmungsgebiet (HQ100) als auch die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem) dargestellt sind. Der Bereich der Ergänzungssatzung befindet sich, genauso wie große Bereiche des Gemeindegebietes innerhalb der HQextrem Flächen. Der Hinweis auf ein verbleibendes Restrisiko wird in die Satzung aufgenommen. Eine entsprechende Festsetzung zur Einhaltung einer Mindesthöhe des Fußbodens im Erdgeschoss ist bereits in der Ergänzungssatzung enthalten. Des Weiteren wird in der Stellungnahme zum Vorentwurf und zum Entwurf empfohlen einen Unterhaltungstreifen von mind. 5 m Breite zum im Osten verlaufenden Zettelbach (Gewässer III. Ordnung) freizuhalten. Ein entsprechender Abstand wurde in der Planung eingehalten. Weiter in der Stellungnahme wurden zur Niederschlagswasserentsorgung entsprechende Hinweise aufgeführt, welche in die Satzung aufgenommen wurden. Des Weiteren wurde ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Ein solcher wurde durchgeführt. Es liegt keine Eintragung vor.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde gefordert eine Anmerkung in der Satzung unter § 8 „Immissionsschutz“ zu ergänzen. Eine Ergänzung erfolgte im Zuge der Entwurfsfassung.

Der Bereich Forsten forderte in der Stellungnahme zum Vorentwurf einen Mindestabstand von 25 m zwischen Baugrenze und der im Süden und Westen vorhandenen Waldfläche. Zur Entwurfsfassung wurde der Abstand entsprechend der Stellungnahme auf 25 m vergrößert.

In der Stellungnahme zum Entwurf wurden keine Einwände gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geäußert.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Die Untere Naturschutzbehörde Deggendorf fordert in der Stellungnahme zum Vorentwurf einen Mindestabstand von 25 m zwischen der geplanten Bebauung und dem südlich und westlich angrenzenden Wald. Des Weiteren wird auf den Schutzstatus dieses Bereiches hingewiesen. In der Abwägung heißt es dazu, dass zur Entwurfsfassung der Abstand zwischen der Baugrenze und dem Wald auf 25 m vergrößert wird und dass der im Süden bestehende Wald durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird. Auf den Schutzstatus wird in der Satzung entsprechend hingewiesen.

Weiter in der Stellungnahme heißt es, dass der angrenzende Wald in der amtlichen Waldbiotopkartierung erfasst wurde und gesetzlichen Schutz gemäß § 30 BNatSchG genießt. In der Abwägung wurde klargestellt, dass der Wald durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und der geforderte Mindestabstand eingehalten wird.

Des Weiteren wurden detaillierter Aussagen zum Artenschutz, insbesondere für die Zauneidechse, gefordert. Dabei wurde eine Nacharbeit/Kartierung als erforderlich erachtet, um Seitens der Fachstelle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausschließen zu können. Zudem wird angeführt, dass aufgrund der Unterschreitung des erforderlichen Mindestabstands von 25 m zu den wertvollen Waldbeständen und damit notwendigen Eingriffen mit weiteren potenziellen Auswirkungen auf den Lebensraum für streng bzw. besonders geschützte Arten zu rechnen ist. Dies wurde dahingegen abgewogen, dass bezüglich der Zauneidechse 2 Ortsbegehungen durch Fachpersonal durchgeführt worden sind. Dabei wurden keine Zauneidechsen gesichtet oder gehört. Die Satzung wurde zu Entwurfsfassung nach wiederholter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend angepasst. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Bauvorhaben können somit ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Einstufung der Schutzgüter besteht laut Stellungnahme zum Vorentwurf kein Einverständnis. In der Abwägung heißt es dazu, dass aufgrund des Bestandes (O622, P21, K11) die Beeinträchtigung auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ mit gering bis mittel eingestuft werden, da die o.g. Biotop- und Nutzungstypen eine geringe (P21, K11) bis mittlere (O622) naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird als gering eingestuft, da durch das Bauvorhaben mit heterogenen Bauformen am Ortsrand von Moos eine geeignete Ortsabrundung im Siedlungsbereich gegeben ist. Des Weiteren besteht seitens der Fachstelle aufgrund der Unterschreitung des Mindestabstands von 25 m zum Wald kein Einverständnis mit dem Planungsfaktor 0,1. Ebenso kann keine Aussage bzgl. Ausgleichsflächen getroffen werden, da diese in der Planung fehlen. In der Abwägung heißt es dazu, dass der Abstand zwischen Baugrenze und Wald zur Entwurfsfassung auf 25 m vergrößert wird, wodurch der Wald durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird. In das Waldbiotop wird nicht eingegriffen und die Fläche innerhalb der Baugrenze wird zur Entwurfsfassung verringert, um den Eingriff auf der Fläche möglichst gering zu halten. Aus diesem Grund wird an einem Planungsfaktor von 0,1 festgehalten. Zudem werden zur Entwurfsfassung Ausgleichsflächen in der Planung ergänzt. Somit sind im Süden und Westen der Fläche Streuobstbestände herzustellen.

In der Stellungnahme zum Entwurf wurden keine Einwände gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geäußert.

Städtebauliche Belange:

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bemängelt, dass die Baugrenze zu groß gehalten ist und dass es in westlicher Richtung an einer entsprechenden Prägung durch eine angrenzende Wohnbebauung fehlt. Laut Stellungnahme würde die Planung eine bandartige bauliche Entwicklung in den Außenbereich ermöglichen. Dies wurde dadurch abgewogen, dass die Baugrenze zur Entwurfsfassung verkleinert wird und im Süden und Westen Streuobstbestände geplant sind, wodurch der Ortsrand, anschließend an das geplante Bauvorhaben, ideal abgerundet wird. Somit wird einer bandartigen baulichen Entwicklung in den Außenbereich entgegengewirkt.

Des Weiteren wird in der Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hingewiesen die Unterlagen mit dem Forstamt, dem Sachgebiet Wasserrecht und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. In der Abwägung heißt es dazu, dass gemäß der Stellungnahme des AELF, Bereich Forsten, in der Entwurfsfassung ein Abstand von 25 m zum Waldrand eingehalten wird. Die Unterlagen wurden diesbezüglich entsprechend angepasst. Ebenso wurden in der weiteren Planung die Stellungnahmen des Sachgebiets Wasserrecht und der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt.

In der Stellungnahme zum Entwurf wurden keine Einwände gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geäußert.

Belange des Wasserrechts:

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wird darauf hingewiesen, dass ein Ausgleich für den noch unbebauten Bereich südlich der Straße im Bereich der Ergänzungssatzung zu erbringen ist. Des Weiteren wird auf das 100-jährliche Hochwasserereignis (HQ100) und das Extremhochwasser (HQextrem) hingewiesen. Es wird erläutert, dass die daraus resultierenden Anforderungen an neue bauliche Anlagen in der Satzung berücksichtigt worden sind. Die Überschwemmungsgebietsgrenzen sind deutlich dargestellt. Zum Langlößgraben am östlichen Rand des Satzungsbereiches ist ein ausreichender Abstand vorhanden. In

der Abwägung wurden die aufgeführten Punkte zur Kenntnis genommen und erläutert, dass ein entsprechender Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erbracht wird.

In der Stellungnahme zum Entwurf wurden keine Einwände gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geäußert.

Bayernwerk Netz GmbH:

Sowohl in der Stellungnahme zum Vorentwurf als auch zum Entwurf wurden keine Einwände gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vorgebracht. Das in der Stellungnahme angegebene Niederspannungskabel wird mit Schutzzonenbereich in der Planzeichnung dargestellt. Der Hinweis, dass für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme verwendet werden dürfen, wurde gemäß der Stellungnahme in die Satzung aufgenommen.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.:

In der Stellungnahme zum Entwurf wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Bebauung an dieser Stelle um eine Fehlentwicklung handelt. Die Gebäude liegen neben dem Langlößgraben in dessen Aue, sitzen zu tief im Gelände und sind dem durch das Gelände vorgegebenen Ortsrand vorgelagert, so dass dieser beeinträchtigt wird. Die Siedlung sollte eigentlich östlich des Langlößgrabens zu Ende sein und sich nicht weiter in die freie Landschaft nach Westen ausdehnen. In der Abwägung heißt es dazu, dass die Leitenstraße historisch gewachsen ist. Die Siedlungsentwicklung über das dort stark anthropogen veränderte Gewässer hinweg wird von der Gemeinde daher nicht als problematisch gesehen. Die gesamte Siedlungsfläche, sowie die Planfläche der Ergänzungssatzung, ist im Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet gekennzeichnet. Des Weiteren befindet sich das Ortsschild ca. 100 m weiter westlich, wodurch die Planung innerhalb des geschlossenen Ortsteils erfolgt.

Weiter in der Stellungnahme wird angeführt, dass das geplante Gebäude auf einer bestehenden Auffüllung entstehen soll. Sie grenzt direkt an den Graben und an ein geschütztes Waldbiotop an und sollte deswegen auf keinen Fall bebaut werden. Zudem setzt die Bebauung hier die oben beschriebene bauliche Fehlentwicklung fort und sollte auch deswegen unterbleiben. Stattdessen sollte die Auffüllung entfernt, das Gelände abgeflacht, renaturiert und als Retentionsraum für das Wasser des Langlößgrabens genutzt werden. Dies wird dadurch abgewogen, dass der Bereich der Ergänzungssatzung bereits stark anthropogen überprägt und aus Sicht der Gemeinde der Abschluss der geregelten Bebauung in diesem Bereich ist. Ein entsprechend großer Abstand zum genannten Graben wird eingehalten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf wurde der Abstand zum Waldbiotop bereits auf 25 m vergrößert, sodass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Langlößgraben liegt aktuell nicht mehr als natürliches Gewässer vor. Das Überschwemmungsgebiet (HQ100) wurde bei der Planung berücksichtigt und liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung, und kann als Retentionsraum dienen. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird im Einvernehmen mit der Regierung von Niederbayern, sowie den Fachstellen des Landratsamtes Deggendorf aufgestellt. Aus Sicht der Gemeinde wird daher durch die Ergänzungssatzung eine Lücke im Ortsbereich geschlossen.

Beteiligte ohne Einwände:

Die Regierung von Niederbayern, die Leonet Network GmbH, die Energienetze Bayern, die Stadt Plattling, das Eisenbahn Bundesamt, das staatliche Bauamt Passau, die untere Immissionsschutzbehörde, die Kreisarchäologie, das Gesundheitsamt, die Gemeinde Aholming, die deutsche Telekom Technik GmbH brachten keine Bedenken oder Einwände hervor.

Ergebnis

Nach Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zu den Umweltbelangen, lagen keine Sachverhalte vor, die der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Leitenstraße in der vorliegenden Form entgegenstanden hätten.

Gemeinde Moos, 03.04.2024.

.....

Alexander Zacher,

1. Bürgermeister