

Vorhaben:

„Außenbereichssatzung Unterstuben“

Verfahrensführer:

Markt Reisbach
Landauer Straße 18
94419 Reisbach
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10a BauGB

Verfahrensführer:

Markt Reisbach



Entwurfsverfasser:

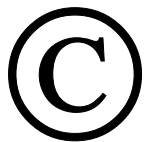
PONGRATZ ■
INGENIEURBÜRO
GmbH & Co. KG
■ **EIN NEUES PLANEN**
FÜNFLEITENER STRASSE 12
D-84326 KRONLEITEN
TEL.: 08727-910332
FAX: 08727-878

Stand: 10.12.2024

Inhalt

1.	ALLGEMEINES	3
2.	ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG	3
3.	BERÜCKSICHTIGEN DER UMWELTBELANGE	3
4.	BERÜCKSICHTIGEN DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN	4
4.1.	Beteiligen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	4
4.2.	Beteiligen der Öffentlichkeit	4
5.	UMWELTBELANGE	4
5.1.	Umweltprüfung.....	4
5.2.	Ausgleich	5
6.	PLANUNGALTERNATIVEN	5

Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Unterlagen (auch nur auszugsweise) ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Markts Reisbach gestattet.



1. ALLGEMEINES

§ 10a BauGB gibt vor, einem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Inhalt dieser ist aufzuzeigen, in welcher Art und Weise, wie die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht des Markts Unterstuben baulich zu entwickeln. Das Aufstellen der Außenbereichssatzung soll das Errichten einzelner Gebäude im Sinne eines MD (§ 5 BauNVO) ermöglichen.



Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 04.07.2023.

3. BERÜCKSICHTIGEN DER UMWELTBELANGE

Folgende Belange waren in erster Linie zu beachten:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden

- Naturschutz und Landschaftspflege

Den Belangen wird wie folgt Rechnung getragen:

- sparsames Umgehen mit Grund und Boden: Einbau versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Zuwegungen; Minimieren des Flächenverbrauchs
- Naturschutz und Landschaftspflege: Ausgleich von Eingriffen

4. BERÜCKSICHTIGEN DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN

4.1. Beteiligen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zweimal beteiligt (§ 4 Abs.1 und § 4 Abs. 2 BauGB). Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

Stellungnahmen	Kurzdarstellung
Bayernwerk Netz GmbH Eggenfelden	Die Hinweise und Vorangaben des Versorgers werden beachtet
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	Dem Vorhaben stehen keine betrieblichen Belange entgegen

Von den weiter beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

4.2. Beteiligen der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde wie folgt am Verfahren beteiligt:

- frühzeitig nach § 3 Abs.1 BauGB
- Auslegen nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.

Vom Marktgemeinderat Reisbach wurden in der Sitzung vom 10.12.2024 letztmalig alle eingegangenen Stellungnahmen behandelt, die Belange ausreichend abgewogen und bei Bedarf in die finale Planfassung (Beschlussfassung) eingearbeitet.

5. UMWELTBELANGE

5.1. Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung ist keine Umweltprüfung veranlasst.

5.2. Ausgleich

Im Rahmen der Einzelbauanträge werden Freiflächengestaltungspläne erstellt, in welchen auch der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft abgehandelt wird. Die Eingriffe können so bedarfsgerecht ausgeglichen werden.

6. PLANUNGALTERNATIVEN

Das Vorhaben ermöglicht eine maßvolle bauliche Entwicklung von Unterstuben. Alternative Lösungsansätze zur gewählten Lösung wurden deshalb auch nicht geprüft.

Kronleiten, 10.12.2024



Ingenieurbüro Pongratz
GmbH & Co. KG

Reisbach,

Markt Reisbach
vertr. d. d. 1. Bgm. Rolf Peter Holzleitner