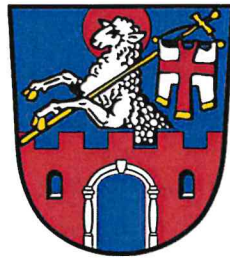


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Deckblatt 1 zum Ausgleichsbebauungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Biogaserzeugung Osterhofen“



Stadt Osterhofen
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern

1 Verfahrensablauf

Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Osterhofen hat die Änderung des Ausgleichsbebauungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Biogaserzeugung Osterhofen“ mittels Deckblatt Nr. 1 am 15.11.2022 beschlossen.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Stadt Osterhofen in der Zeit vom 21.11.2022 bis 21.12.2022 durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.11.2022 entsprechend unterrichtet und bis 28.12.2022 um Äußerung gebeten.

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

Der Deckblattentwurf vom 07.02.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2023 bis 20.03.2023 im Rathaus der Stadt Osterhofen öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 09.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2023 eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis 20.03.2023 gesetzt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Osterhofen hat das Deckblatt Nr. 1 des Ausgleichsbebauungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Biogaserzeugung Osterhofen“ am 28.03.2023 in der Fassung vom 28.03.2023 als Satzung beschlossen.

Die Stadt Osterhofen hat den Satzungsbeschluss am 04.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist das Deckblatt Nr. 1 des Ausgleichsbebauungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Biogaserzeugung Osterhofen“ in Kraft getreten.

2 Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung und für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Biogas in Aicha GmbH Co. KG, Krähenweg 30, 22459 Hamburg, ist Eigentümer der Grundstücke Flnr. 1618 (5.304 m²), Flnr. 1622 (12.691 m²), Flnr. 1630 (2.844 m²) und Flnr. 1663 (3.001 m²) der Gemarkung Wisselsing mit einer Fläche von zusammen 23.840 m² (Flächen lt. CAD-Programm). Von dieser Fläche werden 22.902 m² als Ausgleichsfläche ausgewiesen, die übrige Fläche von 938 m² wird Extensivgrünland, das als Zufahrt dient. Der Herzogbach gehört den Anliegern der Ufergrundstücke. Die Teilfläche des Herzogbachs, die mit beiden Ufern an die Ausgleichsfläche angrenzt, ist Teil der Ausgleichsfläche. Diese Teilfläche des Herzogbachs umfasst etwa 1.025 m², sodass sich eine Größe der Ausgleichsfläche von 23.926 m² ergibt.

Im rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Biogaserzeugung Osterhofen“ vom 28.08.2009 wurde ein Ausgleichsbedarf von 2,1 ha ermittelt, der auf diesen Flächen entlang des Herzogbachs südlich von Kälbermühl realisiert werden sollte. Es wurden drei Grundstücke und zwei Teilflächen mit einer Gesamtfläche von 24.050 m² erworben. Da die Lage dieser Grundstücke keine kompletten Pufferstreifen entlang des Herzogbachs ermöglichte, wurden im Rahmen eines freiwilligen Landtauschs durch das Amt für ländliche Entwicklung in Landau die Ausgleichsflächen so umgelegt, dass entlang des nördlichen Ufers des Herzogbachs ein 6 m bis 35 m breiter Pufferstreifen auf einer Länge von ca. 560 m und entlang des südlichen Ufers ein meist etwa 15 m breiter Pufferstreifen auf einer Länge von etwa 450 m ausgewiesen werden kann. Im Südosten dehnt sich der Streifen auf eine Breite von etwa 125 m aus. Hier steht ein größeres Grundstück zur Verfügung.

Aufgrund der neuen Grundstückszuschneide ist für den Bebauungsplan ein Deckblatt mit einer angepassten Planung erforderlich. Dabei hat die Qualität der Planungsaussagen denen des ursprünglichen Ausgleichsbebauungsplans zu entsprechen.

3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht relevant, da es sich hier um eine Bebauungsplan-Änderung handelt, die aufgrund der durch den freiwilligen Landtausch geänderten Grundstückszuschneide erforderlich wurde.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs.4 BauGB keine Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt, da es sich nicht um einen Eingriff, sondern um eine Ausgleichsmaßnahme handelt. In der Begründung wurden die Datengrundlagen und die Planung dargelegt.

Als Datengrundlage wurden neben dem rechtswirksamen Bebauungsplan in der Fassung vom 28.08.2009 der Flächennutzungsplan der Stadt Osterhofen, der Regionalplan Donau-Wald, die Biotopkartierung Bayern, Informationen des UmweltAtlas

Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Deggendorf, der maßgebliche Auszug aus dem Flussgebietsmanagementplan von 2005 und aus dem Gewässerentwicklungsplan für den Zweckverband Gewässer III. Ordnung Landkreis Deggendorf und Straubing-Bogen, Teilgebiet Nr. 7 „Herzobach / Angerbach“ vom November 2005 sowie die Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung zugrunde gelegt.

Vor Durchführung der Gestaltungsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche wird ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung gestellt.

5 Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Stadt Osterhofen in der Zeit vom 21.11.2022 bis 21.12.2022 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde vom 17.02.2023 bis 20.03.2023 im Rathaus der Stadt Osterhofen durchgeführt.

6 Art und Weise der Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde vom 17.11.2022 bis 28.12.2022 durchgeführt.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 08.02.2023 bis 20.03.2023 stattgefunden.

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

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des folgenden Beschlusses:

Satzungsbeschluss vom 28.03.2023 zur Änderung des Ausgleichsbebauungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Biogaserzeugung Osterhofen“ mittels Deckblatt Nr. 1.

Osterhofen, den 04.04.2023



i.V.

Kurt Erndl

2. Bürgermeister