

Zusammenfassende Erklärung

Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem
Landschaftsplan der Marktgemeinde Untergriesbach
Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“
mit Deckblatt Nr. 35



1. Verfahrensablauf Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 35

Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung vom 23.07.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“ mit Deckblatt Nr. 35 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.08.2018 hat in der Zeit vom 18.09.2018 bis einschließlich 19.10.2018 stattgefunden.

Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.08.2018 hat in der Zeit vom 18.09.2018 bis einschließlich 19.10.2018 stattgefunden.

Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 22.02.2019 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.02.2019 wurde mit Begründung in der Zeit vom 04.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 04.02.2019 hat in der Zeit vom 04.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019 stattgefunden.

Erneute Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.04.2019 wurde mit Begründung in der Zeit vom 30.01.2020 bis einschließlich 09.03.2020 erneut öffentlich ausgelegt.

Erneute Beteiligung der Behörden:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 09.04.2019 hat in der Zeit vom 22.01.2020 bis einschließlich 02.03.2020 erneut stattgefunden.

Feststellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.04.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“ mit Deckblatt Nr. 35 in der Fassung vom 09.04.2019 festgestellt.

Genehmigung:

Das Landratsamt Passau hat die die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“ mit Deckblatt Nr. 35 mit Bescheid vom, Az.: gemäß § 6 BauGB genehmigt.

über die Genehmigung ist gem. § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB innerhalb von drei Monaten zu entscheiden. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird. Die Genehmigungsfiktion ist hier eingetreten.

Schreiben vom Landratsamt Passau vom 29.09.2020

Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 25.11.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Untergriesbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“ mit Deckblatt Nr. 35

Durch die Erweiterungssatzung soll einer Familie die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses im Ortsteil Grögöd gegeben werden. Da in diesem Ortsteil, v.a. auf Grund der Grundstücksverhältnisse, keine Alternativen hinsichtlich Innenentwicklung bestehen, kommt für ein neues Wohngebäude nur die gewählte Erweiterungsfläche der Ortsabrundung in Frage.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung und der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft.

Zusammenfassung:

Inhalt der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Bereitstellung von Flächen zur Erweiterung eines bestehenden Dorfgebietes.

Die Ausweisung der Erweiterung der Gewerbegebietsflächen führt zunächst zu mehreren Konfliktpunkten. Die Flora und Fauna des Grünlandes und angrenzender Bereiche wird etwas beeinträchtigt. Durch die Lage und Errichtung von Gebäuden wird das Landschaftsbild am Ortsrand jedoch nicht maßgeblich verändert, da es an den Bestand angebunden wird. Lärmschutzkonflikte sind nicht zu erwarten. Das Abwasser wird über bestehende kommunale Systeme abgeleitet.

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

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde die Eingriffsregelung abgehandelt.

Der benötigte Ausgleich wird im Bebauungsplan näher festgelegt.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf wurde in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 durchgeführt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 30.01.2020 bis 09.03.2020 durchgeführt.

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

5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 durchgeführt.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 durchgeführt.

Die erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22.01.2020 bis 02.03.2020 durchgeführt.

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

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des folgenden Beschlusses:

Feststellungsbeschluss vom 08.04.2020 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“ mit Deckblatt Nr. 35.

Untergriesbach, den ... 11. FEB. 2021



Hermann Duschl
1. Bürgermeister

Zusammenfassende Erklärung

Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“



1. Verfahrensablauf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung

Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung vom 23.07.2018 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.09.2018 gemäß §2 Abs. 1 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 01.08.2018 hat in der Zeit vom 18.09.2018 bis einschließlich 19.10.2018 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 01.08.2018 hat in der Zeit vom 18.09.2018 bis einschließlich 19.10.2018 stattgefunden.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 23.07.2018 gefasst.

Öffentliche Auslegung:

Die Erweiterungssatzung in der Fassung vom 04.02.2019 wurde mit Begründung in der Zeit vom 04.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Erweiterungssatzung in der Fassung vom 04.02.2019 hat in der Zeit vom 04.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019 stattgefunden.

Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.04.2019 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“ in der Fassung vom 09.04.2019 als Satzung beschlossen.

Genehmigung:

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“ wurde parallel zum Flächennutzungsplan geändert. Eine Genehmigung der Satzung durch das Landratsamt Passau ist nicht erforderlich.

Bekanntmachung:

Die Erweiterungssatzung wurde am 25.11.2020 durch Aushang an den Gemeindetafeln ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung 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 wird hingewiesen.

2. Ziele der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung

Durch die Erweiterungssatzung soll einer Familie die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses im Ortsteil Grögöd gegeben werden. Da in diesem Ortsteil, v.a. auf Grund der Grundstücksverhältnisse, keine Alternativen hinsichtlich Innenentwicklung bestehen, kommt für ein neues Wohngebäude nur die gewählte Erweiterungsfläche der Ortsabrundung in Frage.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanänderung auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft.

Zusammenfassung:

Inhalt der Erweiterungssatzung ist die Bereitstellung von Flächen zur Erweiterung des bestehenden Dorfgebietes.

Die Ausweisung der Erweiterungsflächen führt zunächst zu mehreren Konfliktpunkten. Die Flora und Fauna des Grünlandes und angrenzender Bereiche wird etwas beeinträchtigt. Durch die Lage und Errichtung von Gebäuden wird das Landschaftsbild am Ortsrand jedoch nicht maßgeblich verändert, da es an den Bestand angebunden wird. Lärmschutzkonflikte sind nicht zu erwarten. Das Abwasser wird über bestehende kommunale Systeme abgeleitet.

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

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde die Eingriffsregelung abgehandelt.

Der benötigte Ausgleich wird in der Erweiterungsfläche selbst erbracht.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf wurde in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 öffentlich ausgelegt.

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

5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 durchgeführt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 beteiligt.

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

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des folgenden Beschlusses:

Satzungsbeschluss vom 17.04.2019 zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung.

Untergriesbach, den 11. FEB. 2021



Hermann Duschl
1. Bürgermeister