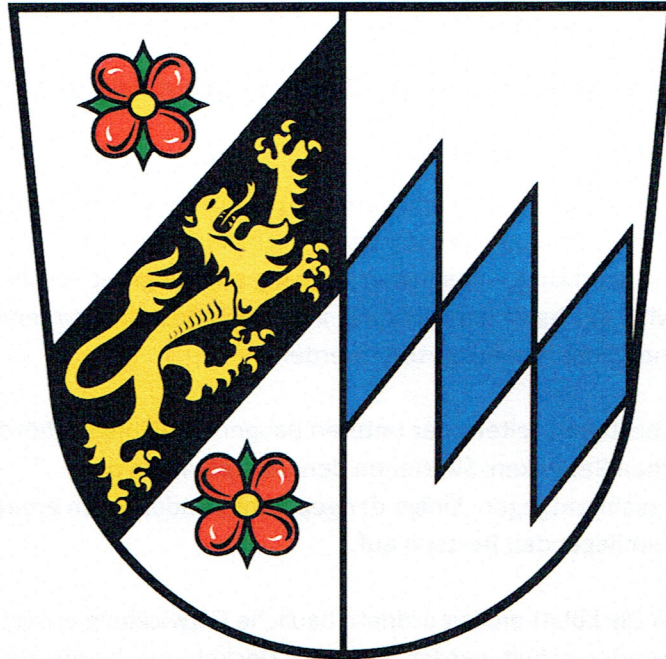


Markt Tittling

Bebauungsplan


„Tittling-Hofwiesenfeld, Deckblatt Nr. 12“



Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Markt Tittling
Marktplatz 10
94104 Tittling

Tittling, den 14. Sep. 2020


Helmut Willmerdinger
1. Bürgermeister

Helmut Willmerdinger
1. Bürgermeister



Markt Tittling

Bebauungsplan Tittling-Hofwiesenfeld, Deckblatt Nr. 12

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

1. Planungsziel

In der Gemeinde Tittling ist der Bebauungsplan „Tittling-Hofwiesenfeld“ seit dem 25.11.1992 rechtskräftig.

Im Geltungsbereich dieses allgemeinen Wohngebietes planen zwei Bauwerber zwei Bauvorhaben, die von den bestehenden Festsetzungen abweichen.

Im Zuge der Wohnraumverdichtung – sparsamer Umgang mit Baugrund – sollen insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, aber auch Gestaltungsmerkmale für die voll erschlossenen Grundstücke neu festgesetzt werden.

Gegen diese Änderung bestehen seitens der unteren Baugenehmigungsbehörde keine grundlegenden rechtlichen Bedenken. Sie stehen den Vorstellungen der Kommunalentwicklung nicht entgegen. Einige der geplanten Änderungen greifen vorhandene Fakten im umliegenden Bestand auf.

Somit wird durch dieses Deckblatt eine geordnete bauliche Entwicklung erreicht. Da alle notwendigen Kriterien erfüllt werden, kann das Deckblattverfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB im beschleunigten Verfahren“ durchgeführt werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes als Deckblatt Nr. 12 erfolgte im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, bei dem die Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung kommen.

Es wird hierbei gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Das Plangebiet stellt keinen Schutzbereich nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB da, für gefährdete, heimische Pflanzen und wildlebende Tierarten, wodurch das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 5 ausgeschlossen wäre. Das Gebiet fällt nicht unter die Natura-2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Aufgrund dieser Gesetze ist für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die Einarbeitung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Im Zuge der Wohnraumverdichtung – sparsamer Umgang mit Baugrund – sollen insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, aber auch Gestaltungsmerkmale für die voll erschlossenen Grundstücke neu festgesetzt werden.

Gemäß § 13a BauGB kann ein diesem Ziel dienender Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die hierfür erforderlichen Voraussetzungen vorliegen.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Benutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
- 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zur berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Bei diesem Bauleitplanverfahren handelt sich um eine Grundfläche mit weniger als 20.000 Quadratmetern.

Gesamtfläche: ca. 5.610 m²

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden in der Zeit vom 09.12.2019 bis 13.01.2020 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab und hatten Einwände oder Hinweise:

- Landratsamt Passau, rechtlich
- Landratsamt Passau, Städtebau
- Landratsamt Passau, Naturschutz
- Bayernwerk Netz GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Staatliches Bauamt Passau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- ZAW Donauwald GmbH

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Einwände:

- Landratsamt Passau, Wasserrecht
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Passau, Gesundheitsamt
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Regierung von Niederbayern

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Kreisstraßenverwaltung
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessungsstelle Passau
- Deutsche Telekom AG

Bürgereinwände gab es keine.

Aufgrund der Stellungnahmen des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, Untere Naturschutzbehörde und Städtebau wurde das Verfahren nach Einarbeitung der Stellungnahmen erneut ausgelegt.

Den Trägern öffentlicher Belange (Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich, Untere Naturschutzbehörde, Städtebau) und der Öffentlichkeit wurden in der Zeit von 16.03.2020 bis 17.04.2020 erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab und hatten Einwände oder Hinweise:

- Landratsamt Passau, rechtlich
- Landratsamt Passau, Städtebau
- Landratsamt Passau, Naturschutz

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Einwände:

-/-

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

-/-

Bürgereinwände gab es keine.

Aufgrund der Auslegung während der Corona Pandemie wurde empfohlen, eine erneute Auslegung nach den Ausgangsbeschränkungen aus Rechtssicherheitsgründen zu veranlassen.

Darum wurden den Trägern öffentlicher Belange (Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich, Untere Naturschutzbehörde, Städtebau) und der Öffentlichkeit in der Zeit von 15.07.2020 bis 21.08.2020 erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab und hatten Einwände oder Hinweise:

-/-

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Einwände:

- Landratsamt Passau, rechtlich
- Landratsamt Passau, Städtebau
- Landratsamt Passau, Naturschutz

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

-/-

Bürgereinwände gab es keine.

4. Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Wie bereits oben erwähnt, sollten im Zuge der Wohnraumverdichtung – sparsamer Umgang mit Baugrund – insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, aber auch Gestaltungsmerkmale für die voll erschlossenen Grundstücke neu festgesetzt werden.

