

**Änderung des  
Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 9  
und des  
Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 8**

**Gemeinde Kirchdorf i. Wald  
Landkreis Regen**

- zusammenfassende Erklärung nach §6a Abs.1 BauGB -

---

**Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB**

---

Die Gemeinde Kirchdorf i. Wald hat am 12.12.2018 das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans im Ortsteil Bruck eingeleitet. Hiermit sollten die Änderungen, die sich aus dem Bebauungsplan Bruck, der Ergänzungssatzung und der tatsächlichen Bebauung im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan eingearbeitet werden. Städtebauliches Ziel war es den Grenzverlauf in der Darstellung des Wohngebietes zu berichtigen und zu begradigen.

Am 12.12.2018 wurde die vorgezogene Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats durchgeführt. Es wurden drei Fachstellen beteiligt:

| Nr. | Fachstelle, TÖB           | Einwendungen und Bewertung   |
|-----|---------------------------|--|
| 1.  | Kreisbaumeister           | Einwand: Die städtebauliche Begründung zur Aufstellung einer Bauleitplanung ist nicht enthalten.<br>Bewertung: Die Begründung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde in Rücksprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde ergänzt.  |
| 2.  | Technischer Umweltschutz  | Anregungen: Keine Grundsätzlichen Bedenken, der Bestand WA und die WA-Ereiterung sollten bzgl. des Schutzguts Mensch im Umweltbereich aufeinander abgestimmt werden.<br>Bewertung: Der Punkt im Umweltbericht wurde dementsprechend abgearbeitet.  |
| 3.  | Untere Naturschutzbehörde | Anregungen: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen naturschutzfachlich keine größeren Einwendungen, wenn die mögliche Bebauung südlich der Straße in eine Ortsrandeingrünung umgewandelt wird. Nördlich der Straße ist ebenfalls eine Ortsrandeingrünung an der neuen Baugrenze vorzusehen. Der Landschaftsplan ist ebenfalls mittels Deckblatt anzupassen. |

**Änderung des  
Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 9  
und des  
Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 8**

**Gemeinde Kirchdorf i. Wald  
Landkreis Regen**

- zusammenfassende Erklärung nach §6a Abs.1 BauGB -

Bewertung:

Auf eine Darstellung einer Ortsrandeingrünung wird im Rahmen dieses Deckblattes verzichtet, da sie aus folgenden Gründen als nicht zielführend erachtet wird:

- Für derart kleinflächige Festlegungen ist der Flächennutzungsplan in seiner Aussageschärfe zu grobkörnig.
- Für eine wirksame, rechtlich gesicherte Ortsrandeingrünung ist der Flächennutzungsplan zu unverbindlich.
- Die bestehende Ortsrandeingrünung ist bereits in im Bebauungsplan rechtswirksam verwirklicht. Festlegungen zu einer zusätzlichen Ortsrandeingrünung am Nordöstlichen Rand des Erweiterungsbereichs sollten im Falle einer möglichen Bebauung im Rahmen einer Genehmigungsplanung vorgenommen werden.

Der Landschaftsplan wird mit angepasst.

Am 13.03.2019 wurde dann der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gefasst, am 03.07.2019 wurde der Entwurf des Deckblattes gebilligt.

Die Beteiligung der Fachstellen und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.07.2019 bis 19.08.2019 statt. Es wurden 11 Fachstellen und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten:

| Nr. | Fachstelle, TÖB            | Einwendungen und Bewertung |
|-----|----------------------------|----------------------------|
| 1.  | Regierung von Niederbayern | keine Einwendungen         |
| 2.  | Regionaler Planungsverband | keine Einwendungen         |
| 3.  | Kreisbaumeister            | keine Einwendungen         |
| 4.  | Technischer Umweltschutz   | keine Einwendungen         |

**Änderung des  
Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 9  
und des  
Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 8**

**Gemeinde Kirchdorf i. Wald  
Landkreis Regen**

- zusammenfassende Erklärung nach §6a Abs.1 BauGB -

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 5. | Untere Naturschutz-<br>behörde                      | <p>Anregungen: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen naturschutzfachlich keine größeren Einwendungen, wenn die mögliche Bebauung südlich der Straße in eine Ortsrandeingrünung umgewandelt wird bzw. die vorhanden Hecken und Feldgehölze als zu erhalten vorgesehen werden.</p> <p>Bewertung:<br/>Auf eine Darstellung einer Ortsrandeingrünung wird im Rahmen dieses Deckblattes verzichtet, da sie aus folgenden Gründen als nicht zielführend erachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Für derart kleinflächige Festlegungen ist der Flächennutzungsplan in seiner Aussageschärfe zu grobkörnig.</li><li>- Für eine wirksame, rechtlich gesicherte Ortsrandeingrünung ist der Flächennutzungsplan zu unverbindlich.</li><li>- Die bestehende Ortsrandeingrünung im Bereich des Bebauungsplans ist bereits durch die planliche Festsetzung rechtswirksam verwirklicht. Festlegungen zu einer zusätzlichen Ortsrandeingrünung am Nordöstlichen Rand des Erweiterungsbereichs sollten im Falle einer möglichen Bebauung im Rahmen einer Genehmigungsplanung vorgenommen werden.</li></ul> |
| 6. | Amt für Ländliche<br>Entwicklung                    | keine Einwendungen   |
| 7. | Amt für Ernährung,<br>Landwirtschaft und<br>Forsten | keine Einwendungen, es wurden Hinweise ergänzt   |

**Änderung des  
Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 9  
und des  
Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 8**

**Gemeinde Kirchdorf i. Wald  
Landkreis Regen**

- zusammenfassende Erklärung nach §6a Abs.1 BauGB -

- |     |                           |  |
|-----|---------------------------|--|
| 8.  | Wasserwirtschaftsamt      | keine Einwendungen                             |
| 9.  | Bayernwerk                | keine Einwendungen                             |
| 10. | Staatliches Bauamt Passau | keine Einwendungen, es wurden Hinweise ergänzt |
| 11. | Telekom                   | keine Einwendungen, es wurden Hinweise ergänzt |

Die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.07.2019 bis 19.08.2019 und vom 30.12.2019 bis 31.01.2020 statt. Dabei gingen keine Einwendungen oder Bedenken der Öffentlichkeit ein.

Am 26.09.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf i. Wald den Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 9 und den Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 8 gefasst.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes im Bereich des Ortsteils Bruck sollten die planlichen Darstellungen berichtigt, an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, und der Grenzverlauf des Wohngebietes begradigt werden. Die Möglichkeit neuer Bebauung entsteht lediglich in einem schmalen Streifen im Nordosten des Änderungsbereichs. Zu berücksichtigen waren die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, das Naturschutzgesetz und die Immissionsschutz-Gesetzgebung.

Die Zielaussagen der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung lassen sich zusammenfassen in einer flächensparenden, nachhaltigen Siedlungsplanung unter besonderer Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten und des demographischen Wandels. Grundsätzlich soll die Innenentwicklung gestärkt, neu auszuweisende Siedlungsflächen sollen an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden.

Als relevantes Ziel des Regionalplans ist die funktionsgerechte Erhaltung und Stärkung der Dörfer in ihrer charakteristischen ländlichen Siedlungsweise zu nennen.

**Änderung des  
Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 9  
und des  
Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 8**

**Gemeinde Kirchdorf i. Wald  
Landkreis Regen**

- zusammenfassende Erklärung nach §6a Abs.1 BauGB -

Die Gemeinde Kirchdorf ist bemüht um eine flächensparende Siedlungsentwicklung, die Bau- und Umnutzungsmöglichkeiten im bestehenden Siedlungsgefüge zu nutzen. Mit der durchgeführten Änderung sollte u. a. eine zügige Umsetzung des bislang unbebauten Baugebietes innerhalb des Siedlungsbereichs vorangetrieben werden. So können an anderer Stelle Erweiterungen von Siedlungsflächen in die Landschaft vermieden werden.

Da die bereits bebauten Flächen im Zuge der erfolgten Baugenehmigungen und einer Ergänzungssatzung im Nordwesten und Südosten bereits abgegolten worden sind, stellt lediglich die Erweiterung im nordöstlichen Bereich einen ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen sind aufgrund der Bestandsvorgaben insgesamt als gering einzustufen.

Die Ermittlung des genauen Ausgleichsbedarfs sowie die Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme haben im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu erfolgen.

Aufgestellt

Kirchdorf i. Wald den 13.02.2020

  
(Alois Wildfeuer, Erster Bürgermeister)

