



Flächennutzungsplan Db.8, Landschaftsplan Db.7  
Gemeinde  
Grundlage

Kirchdorf  
2. Entwurf vom 19.10.2020

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Träger öff. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
	Öffentlichkeit	Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Keine Einwendungen
		Von folgenden Fachstellen wurde keine Stellungnahme abgegeben: - -	
1	Regierung von Nieder- bayern Höhere Lan- desplanung	<p>Die höhere Landesplanungsbehörde hat zum geplanten Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 09.08.2019 bereits Stellung genommen. In der Zwischenzeit soll anstatt einer Wohnbaufläche ein Dorfgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p> <p>In der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde wurde angeführt, dass sich die Gemeinde in den vorgelegten Planunterlagen nicht mit der Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde auseinandergesetzt hat. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (vgl. LEP 3.1 G) sollen bei allen Planungsentscheidungen beispielsweise die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung oder die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden. In den nun vorgelegten Planunterlagen wird darauf verwiesen, dass sich der Ortsteil Schlag neben Kirchdorf zum zweiten Hauptort entwickelt hat. Die Gemeinde möchte hier einen weiteren Siedlungsschwerpunkt setzen. Eine qualifizierte Auseinandersetzung ist nach wie vor nicht erfolgt. Da es sich insgesamt aber um eine zum bestehenden Siedlungszusammenhang untergeordnete Erweiterung handelt, wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gemäß LEP noch angenommen.</p>	Keine Abwägung erforderlich



Flächennutzungsplan Db.8, Landschaftsplan Db.7  
Gemeinde  
Grundlage

Kirchdorf  
2. Entwurf vom 19.10.2020

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Träger öff. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Des Weiteren wurde mit Schreiben vom 09.08.2019 angeführt, dass eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den in der Gemeinde vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen nicht erfolgt ist. Gemäß dem landesplanerischen Innenentwicklungsziel (vgl. LEP 3.2 Z) sind die in der Gemeinde vorhandenen und für eine bauliche Nutzung geeigneten Innenentwicklungspotenziale vor einer weiteren Flächenneuanspruchnahme vorrangig zu entwickeln. Die Gemeinde Kirchdorf im Wald verweist in den nun vorgelegten Unterlagen auf eine im Juni 2020 abgeschlossene Erhebung der Innenentwicklungspotenziale. Hierbei habe man sich qualifiziert mit der Entwicklung der Bevölkerung, dem bestehenden Wohnlandbedarf sowie den vorhandenen Leerständen oder Nachverdichtungsmöglichkeiten auseinandergesetzt. Diese Erhebung der Innenentwicklungspotenziale liegt den vorgelegten Unterlagen jedoch nicht bei. Auf der Internetseite der Gemeinde ist die Erhebung ebenso nicht einsehbar. Daher wird dringend darum gebeten, bei zukünftigen Planungen nicht nur auf eine Erhebung der Innenentwicklungspotenziale zu verweisen, sondern diese entweder den Planunterlagen beizufügen oder entsprechende Informationen in die Verfahrensunterlagen zu übernehmen.</p> <p>Insgesamt werden die Erfordernisse der Raumordnung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 8 nicht entgegeng gehalten.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse <a href="mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de">bauleitplanung@reg-nb.bayern.de</a> oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.</p>	
2	Regionaler Planungsverband Donau-Wald	Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich



Flächennutzungsplan Db.8, Landschaftsplan Db.7  
Gemeinde  
Grundlage

Kirchdorf  
2. Entwurf vom 19.10.2020

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Träger öff. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
3	Landratsamt Regen Kreisbaumeis- ter	<p>Wie zuletzt dargelegt, ist für die Ausweisung neuer Baugebiete eine auf das gesamte Gemeindegebiet bezogene Bedarfsermittlung sowie eine Alternativenbetrachtung erforderlich. In der Begründung wird nunmehr nachvollziehbar dargelegt, dass die gegenständliche Maßnahme der städtebaulich sinnvollen Fortentwicklung einer baulich vorbelasteten Ortsrandfläche dient und aufgrund der geringen Flächenausdehnung nur den dringenden örtlichen Bedarf abdecken kann.</p> <p>Zugleich wird auf die Ergebnisse einer Erhebung der Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde verwiesen. Die Untersuchung ist dem Verfasser der Stellungnahme jedoch nicht bekannt und ist der Begründung auch nicht beigelegt. Die Erhebung kann nur dann als Begründung herangezogen werden, wenn sie den Aufstellungsunterlagen auch beigelegt ist. Wir bitten dies bei künftigen Verfahren zu beachten.</p> <p>Die Abgrenzung des geplanten Baugebiets nach Süden wird topographisch von der bestehenden Gemeindestraße vorgegeben. Die Errichtung eines Gebäudes jenseits der Straße hätte eine Zerklüftung des Ortsrands zur Folge und wäre als erster Schritt zu einer ungeordneten städtebaulichen Fehlentwicklung in den Außenbereich zu bewerten. Dies ist mit den Grundsätzen der Bauleitplanung i.S.d. § 1 BauGB nicht vereinbar. <b>Der Baugebietsausläufer jenseits der Gemeindestraße ist zurückzunehmen. Ansonsten besteht mit der Planung Einverständnis.</b></p>	<p><b>Beschluss erforderlich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Der Baugebietsausläufer jenseits der Gemeindestraße auf Flur.-Nr. 531, Gemarkung Schlag, wird zurückgenommen.</li> </ul>
4	Landratsamt Regen Technischer Umweltschutz	Keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich



Flächennutzungsplan Db.8, Landschaftsplan Db.7  
Gemeinde  
Grundlage

Kirchdorf  
2. Entwurf vom 19.10.2020

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Träger öff. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
5	Landratsamt Regen Untere Natur- schutzbe- hörde	<p>das Vorhaben liegt nicht im „Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald“ und kartierte Biotope sind von der Erweiterung nicht betroffen. Es wird weiterhin empfohlen, die vorhandene Ortsrandeingrünung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz... von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 festzusetzen und Maßnahmen zur Einbindung der neuen Bebauung mittels Bepflanzungen auch im F-Plan darzustellen. Eine Darstellung im Landschaftsplan ist nicht ausreichend und zu unverbindlich.</p> <p>Die südlich der Erschließungsstraße einbezogenen Grundstücke wurden auf das westlich des Bolzplatzes gelegene reduziert. Die Reduzierung wird begrüßt jedoch wird weiterhin aufgrund der abweichenden Nutzungsinteressen in der Nähe des Spielplatzes sowie des Landschaftsbildes empfohlen, den Weg als Grenze der neuen Siedlungsentwicklung herzunehmen.</p> <p>Beim 5. Schutzgut handelt es sich um das Schutzgut „Landschaftsbild“. Hier von einer geringen Erheblichkeit auszugehen, kann nicht geteilt werden. Dies gilt insbesondere für die südlich der Erschließungsstraße gelegenen Flächen. Das Foto im Umweltbericht (bitte auch als solches benennen) zeigt nur eine mögliche Ansicht aus der Ferne und von einer Seite. Umso bedeutsamer ist eine Darstellung der Ortsrandeingrünung im Flächennutzungsplan.</p> <p>Die mögliche Betroffenheit europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten ist weiterhin darzulegen und fehlt bisher ganz. Hier trifft ein Ausschluss durch den Hinweis auf eine anthropogene Nutzung nicht den Kern. Der Passus mit den Ausweichräumen für Tiere und Pflanzen wurde gestrichen. Insgesamt ist der Umweltbericht weiterhin sehr allgemein und in Bezug auf die vorhandenen Gehölzbestände nicht aussagekräftig. Die Maßnahmen zum Ausgleich sind zu konkretisieren und (insbesondere bei einem Nicht-Aufstellen eines Bebauungsplans) nicht auf eine Einzelbaugenehmigung zu verschieben. Hier wird auch die abschließende Bewertung der Auswirkungen auf den Bestand als „gering“ nicht geteilt da kein Bestandsschutz der wertvolleren Grünstrukturen (in Form einer zu erhaltenden Grünfläche s.o.) vorgesehen ist.</p> <p>Bei der geplanten Erweiterung des Baugebietes ist auf den Bestand, das Umsetzen des Ausgleichs und das Gestalten einer neuen Außengrenze mit ihrer Einbindung in die Landschaft stärker einzugehen.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wurde jetzt ebenfalls eine Änderung des Landschaftsplans mittels Deckblatt ins Verfahren aufgenommen, was zu begrüßen ist.</p>	<p><b>Darstellung Ortsrandeingrünung im La-plan:</b> Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Darstellung im vorliegenden Deckblatt 7 zum Landschaftsplan ausreicht (die aus dem Ursprungsplan übernommene Signatur steht für das Ziel „Verbesserung der Ortsrandeingrünung in den neuen Ortsbereichen“).</p> <p><b>Darstellung Ortsrandeingrünung im F-plan:</b> Auf eine Darstellung einer Ortsrandeingrünung im Flächennutzungsplan 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>○ Festlegungen zu einer Ortsrandeingrünung am südlichen Rand des Erweiterungsbereichs sollten im Rahmen einer Genehmigungsplanung vorgenommen werden.</li> </ul> <p><b>Rücknahme des Erweiterungsgebietes auf die Flächen nördlich des Erschließungsweges:</b> s. Beschluss zu Punkt 3 (Stellungnahme des Kreisbau-meisters)</p> <p><b>Umweltbericht:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Umweltbericht wird in Bezug auf die Gehölzbestände detaillierter Ausgearbeitet, Maßnahmen zum Ausgleich werden konkretisiert.</li> </ul>



Flächennutzungsplan Db.8, Landschaftsplan Db.7  
Gemeinde  
Grundlage

Kirchdorf  
2. Entwurf vom 19.10.2020

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Träger öff. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
6	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	Keine Einwände	
7	Bayernwerk AG	?	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	?	
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Äußerung	Keine Abwägung erforderlich
10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel	keine Einwände	
11	ZAW Donau-Wald	?	



Flächennutzungsplan Db.8, Landschaftsplan Db.7  
Gemeinde  
Grundlage

Kirchdorf  
2. Entwurf vom 19.10.2020

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Träger öff. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
12	Staatliches Bauamt Passau	keine Einwände	