



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB

zur

Änderung des Flächennutzungsplanes Rotthalmünster mittels

Deckblatt Nr. 17

1. Präambel

Nachfolgende zusammenfassende Erklärung ist eine Übersicht über das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Rotthalmünster, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen diese Planung erfolgt ist.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 17 wurde das Ziel verfolgt, der Nachfrage an gewerblichen Bauflächen im Hauptort Rotthalmünster gerecht zu werden. Unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung, sollten im Flächennutzungsplan bereits dargestellte, aber noch nicht realisierte Gewerbegebiete, überdacht und durch andere Standorte ersetzt werden. Qualitativ untersucht wurden drei im Flächennutzungsplan dargestellte Gebiete sowie vier weitere Standorte. Die Standortuntersuchung wurde zu Beginn des Bauleitplanverfahrens durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 17 erfolgte durch das Bauamt der VG Rotthalmünster, die Standortuntersuchung sowie die Entwürfe des Deckblatts samt Begründung und Umweltbericht wurden in Zusammenarbeit mit dem Büro Josef Garnhartner + Udo Schober, Böhmerwaldstraße 42, 94469 Deggendorf, erarbeitet.

2. Standortuntersuchung

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 17 wurden die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten aber noch nicht realisierten Gewerbeflächen „GE Festplatz“, „GI Frowein“ sowie „GE Finstermühle“ analysiert. Weiterhin wurden die Standorte „Bründlleithen“, „Safferl“, „Reuthern“ und „Berating“ hinsichtlich ihrer Eignung für eine gewerbliche Nutzung untersucht. Dabei wurde die Eignung anhand der Kriterien „Städtebauliche Anbindung“, „Verkehrsanbindung“, „Topographische Eignung“, „Verträglichkeit für Naturhaushalt“, „Verträglichkeit für Landschaftsbild“, „Immissionsschutz“ und „Beeinträchtigung Schutzgebiete“ bewertet. Im Ergebnis der Standortuntersuchung sollten die Flächen „FI Frowein“, zumindest zum größeren Teil, und das Gebiet „GE Finstermühle“ vollständig aus der Planung genommen werden. Als verkehrsgünstigster und städtebaulich integrierbarer Standort wurde das Gebiet „Bründlleithen“ beurteilt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Umweltbericht dargelegt und bewertet. Hierin wurden die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, sowie Kultur- und Sachgüter entsprechend gewürdigt. Zusammengefasst, sind insbesondere aus der Realisierung des neu dargestellten Gewerbegebiets „Bründlleithen“, mäßige bis erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft und Kulturgüter zu erwarten. Sie sind im Wesentlichen auf den für Gewerbegebiete typischen hohen Nutzungsgrad zurückzuführen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Erstellung des Umweltberichts erfolgte durch das Büro Josef Garnhartner + Udo Schober.

4. Verfahren

4.1. Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes

In öffentlicher Sitzung vom 26.03.2009 wurde im Marktgemeinderat Rotthalmünster die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 17 thematisiert und beschlossen. Der Beschluss über die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 07.04.2009 öffentlich bekanntgegeben.

4.2. Billigung der Vorentwurfsfassung des Deckblattes Nr. 17

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Marktes Rotthalmünster hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung vom 24.09.2009 die Vorentwurfsfassung des Deckblatts Nr. 17, samt Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 24.09.2009, angenommen.

4.3. Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB

Um gemeinsam mit den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange über das Vorhaben und den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu diskutieren, erfolgte ein Erörterungstermin am 10.11.2009 im Sitzungssaal des Rathauses der VG Rotthalmünster.

4.4. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Vorentwurfsfassungen des Deckblattes Nr. 17 zum Flächennutzungsplan Rotthalmünster, samt Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 24.09.2009, wurden in der Zeit vom 21.01.2010 bis zum 23.02.2010 öffentlich ausgelegt. Während des Auslegungszeitraums wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde ihr die Option zur Äußerung und Erörterung ermöglicht. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 18.01.2010 hingewiesen. Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind gegenüber dem Markt Rotthalmünster nicht vorgebracht worden.

4.5. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 19.01.2010 wurden den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zum Deckblatt Nr. 17, jeweils in der Fassung vom 24.09.2009, übersandt. Ihnen wurde bis zum 22.02.2010 Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen zum Vorhaben abzugeben. Nachfolgende Behörden, bzw. Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB geäußert: Energienetze Bayern GmbH, Kreisbrandrat des Landkreises Passau, Staatliches Bauamt Passau, IHK Niederbayern, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, DT Netzproduktion GmbH, Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz, Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Landratsamt Passau (Technischer Umweltschutz, Abteilung 7 Städtebau, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenverwaltung), Regierung von Niederbayern, Bayerischer Bauernverband, Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Regionaler Planungsverband Donau-Wald, E.ON Bayern AG

Die vorgebrachten Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange bezogen sich zusammengefasst auf

- a. naturschutzfachliche Bedenken ggü. dem nordöstlichen Teil des Plangebiets „Bründlleithen“
- b. eine raumwirksame Ein- und Durchgrünung des Areals „GE Bründlleithen“
- c. die ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden Abwässer
- d. die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebiets „GE Finstermühle“
- e. den Umgang mit ggf. vorhandenen und zum Vorschein tretenden Bodendenkmälern
- f. den Schutzzonenbereich vorhandener Leitungen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Grundstücks- und Bauausschuss des Marktes Rotthalmünster in seiner öffentlichen Sitzung vom 01.07.2010 entsprechend gewürdigt und zusammengefasst wie folgt abgewogen:

- zu a.: die naturschutzfachlich bedenklichen Flächen entfallen
zu b.: auf entsprechende Grünordnungsmaßnahmen wird in den Bebauungsplänen geachtet
zu c.: Gewerbegebiete sind an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen
zu d.: konkretisierende Bauleitpläne werden frühzeitig mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt

zu e.: Entsprechende Hinweise werden in die Begründung zum Deckblatt Nr. 17 aufgenommen
zu f.: Der Leitungsbestand mit seinen Schutzzonen wird in den Planunterlagen dargestellt

Das Ergebnis der Abwägung durch den Marktgemeinderat wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange übermittelt.

4.6. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 17, samt Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 01.07.2010, wurde in der Zeit vom 14.12.2010 bis 17.01.2011 öffentlich im Rathaus der VG Rothalmünster ausgelegt. Während des Auslegungszeitraums wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern und Anregungen und Bedenken vorzubringen. Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind gegenüber dem Markt Rothalmünster nicht vorgebracht worden.

4.7. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 03.12.2010 wurden den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zum Deckblatt Nr. 17, in der Fassung vom 01.07.2010, übersandt. Ihnen wurde bis zum 17.01.2011 Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen zum Vorhaben abzugeben. Nachfolgende Behörden, bzw. Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB geäußert: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Staatliches Bauamt Passau, Kreisbrandrat des Landkreises Passau, Regierung von Niederbayern, Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Landratsamt Passau (Technischer Umweltschutz, Abteilung 7 Städtebau)

Unter Aufrechterhaltung der Anregungen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, bestand seitens der berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange, Einverständnis mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 01.07.2010.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Marktgemeinderat beachtet und zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Abwägung durch den Marktgemeinderat wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange übermittelt.

4.8. Beschluss über die Feststellung des Deckblatts Nr. 17

Das Deckblatt Nr. 17 zum Flächennutzungsplan des Marktes Rothalmünster, samt Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 01.07.2010, wurde mit Beschluss vom 26.02.2013 durch den Marktgemeinderat festgestellt und mit den dazugehörigen Verfahrensunterlagen am 29.10.2014 an das Landratsamt Passau zur Genehmigung weitergeleitet.

4.9. Genehmigung

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid vom 02.02.2015 durch das Landratsamt Passau genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 10.02.2015 öffentlich bekanntgegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist somit wirksam geworden.

5. Ergebnis der Planung

Das Ergebnis der Planung stellt das bislang dargestellte Gewerbegebiet „Finstermühle“ (5,5 ha) und Teile des Industriegebiets „Frowein“ (2,4 ha) sowie im Überschwemmungsgebiet gelegene Teile des Gewerbegebiets „Festplatz“ (0,7 ha) und des Gewerbegebiets „Finstermühle-Aicha“ (0,3 ha) nicht mehr als Bauflächen dar. Im Gegenzug wurde das Gewerbegebiet „Bründlleithen“ (11 ha) aufgenommen.

Rotthalmünster, 06.06.2023

Markt Rothalmünster



Simon Cernota
Leiter des Bauamts