**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a Abs. 1 BauGB**

zum Bebauungsplan "GE Rappenhof" durch Deckblatt Nr. 2

**Vorbemerkung**

Hier handelt es sich um einen Bebauungsplan in der Gemeinde Witzmannsberg mit einer Gesamtfläche von 20.870,46 m².

Im Bebauungsplan GE Rappenhof sollen durch diese Änderung nur textliche Festsetzungen (Ziffer 5.1), hinsichtlich von Geländeveränderungen getroffen werden. Da in diesem Bereich das Gelände nach Süd-Süd-Ost stark abfällt soll jetzt auf den Baugrundstücken eine Auffüllung über die gesamte Fläche zulässig sein und nicht nur um die unmittelbare Bebauung.

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als GE ausgewiesen.

Da es sich in diesem Bereich nur um die Änderung von textlichen Festsetzungen handelt, bei der die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß

§ 13 BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Es besteht keine Beeinträchtigung der in § 1 BauGB Abs. 6 Nummer 7 genannten Schutzgüter.

**Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden folgendermaßen berücksichtigt

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau: Buchstabe a

Um den Anforderungen des VGH an eine ordnungsgemäße Ausfertigung noch besser nachzukommen, sollte jede Seite mit dem Entwurfs- bzw. Ausfertigungsdatum und mit Seite x von x versehen werden; durch geeignete Maßnahmen ist zu verhindern, dass nachträglich einzelne Seiten ausgetauscht werden, z. B. durch Bindung

Hier handelt es sich um eine förmliche Ergänzung bzw. Änderung, die ohne materielle Abwägung eingearbeitet werden darf.

Die Forderung wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau: Buchstabe b

Anstelle von "Neugefasst ist" ist zu schreiben: Mit diesem Dbl. 2 wird nur die Festsetzung Ziff. 5.1 wie folgt geändert.

Hier handelt es sich um eine förmliche Ergänzung bzw. Änderung, die ohne materielle Abwägung eingearbeitet werden darf.

Die Forderung wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau: Buchstabe c

Bei Auffüllungen fehlt die Maßeinheit "m"

Hier handelt es sich um eine förmliche Ergänzung bzw. Änderung, die ohne materielle Abwägung eingearbeitet werden darf.

Die Forderung wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau: Buchstabe d

Die beiden Punkte zur Genehmigungsfreiheit und Genehmigungspflicht können entfallen, da sie keinen eigenen Regelungsgehalt haben.

Als ergänzender Hinweis über die Verfahrensfreiheit soll diese Festsetzung so beibehalten bleiben.

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau: Buchstabe e

Der Abstand des jeweiligen Böschungsfußes zur Grundstücksgrenze sollte auf allen Seiten, nicht nur im Südwesten gelten.

Der GR ist der Auffassung, dass ein Abstand zum Böschungsfuß nicht eingehalten werden muss. Der Eigentümer eines Grundstücks darf ohnehin ein Nachbargrundstück nicht beeinträchtigen und hat die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau: Buchstabe f

Die Planzeichen sind für dieses Deckblatt nicht nötig.

Hier handelt es sich um eine förmliche Ergänzung bzw. Änderung, die ohne materielle Abwägung eingearbeitet werden darf.

Die Forderung wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Planzeichen wurden zur besseren Übersicht dem Deckblatt Nr. 2 beigelegt.

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau: Buchstabe g

Ein Verfahrensblatt sollte beigefügt werden.

Hier handelt es sich um eine förmliche Ergänzung bzw. Änderung, die ohne materielle Abwägung eingearbeitet werden darf.

Die Forderung wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau: Buchstabe h

Der Plan sollte entfallen; wenn er beigelegt wird muss er, da lt. Begründung darin keine Änderungen geplant sind, identisch mit dem rechtskräftigen sein: auf Flur-Nr. 1600 ist eine GFZ von 1,7 angegeben statt 1,8 (wobei die Frage erlaubt sein muss wie bei 2 Vollgeschossen und einer GRZ von 0,6, 1,7 oder 1,8 erreicht werden sollen?) Auch dass sich die 15 m Abstand auf die Baugrenze beziehen, ist nicht ganz deutlich.

Da es sich bei dieser Änderung in erster Linie um eine Aufschüttung handelt, sind die Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufrecht zu erhalten.

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Technischer Umweltschutz:

Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung

Aus Sicht des Technischen Umweltschutzes bestehen gegen die geplante Änderung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich sowohl bei Abgrabungen als auch bei Auffüllungen abfallrechtliche Anforderungen ergeben können. Diese Bestimmungen sind entsprechend einzuhalten. Die Anforderungen sind jeweils im Einzelfall abzuklären. Ein entsprechender Hinweis sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der GR stellt fest, dass die Stellungnahme unter "Hinweise" in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll.

* Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Abteilung Wasserrecht:

Aus dem Bebauungsplanentwurf ist nicht ersichtlich, ob aus dem beplanten Gebiet eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung (Einleitung von Abwasser oder Niederschlagswasser in ein Gewässer oder Grundwasser) nach § 9 WHG verbunden ist bzw. wie die Niederschlagswasserbeseitigung geregelt ist. Hierzu sind nähere Angaben notwendig.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung oder Versickerung aus einem Regenwasserkanal in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) konnte hier nicht festgestellt werden.

Sollte eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung vorhanden sein, ist die nach § 8 WHG erforderliche Erlaubnis umgehend vom Träger der Entwässerungseinrichtung (entweder Gemeinde oder privater Bauherr) beim Landratsamt Passau unter Vorlage der hierzu notwendigen Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) zu beantragen.

Der GR stellt fest, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes GE Rappenhof mit dem WWA eine Besichtigung durchgeführt und die Rigolen-Lösung für ausreichend und naturnah beurteilt worden ist. Die Genehmigung für die Oberflächenwasserableitung wurde auf die Bauanträge verlagert. Das WWA ist jedoch der Auffassung, dass ein Wasserrechtsverfahren nachzuholen ist. Dies wurde bereits in Auftrag gegeben.

* Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz sind bereits im Urplan vom 13.09.2000 unter den textlichen Hinweisen eingearbeitet.
* Die Hinweise der Bayerwerk AG sind bereits im Urplan vom 13.09.2000 unter den textlichen Hinweisen eingearbeitet
* Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

**Gründe für die Wahl des Plans**

Ein neuer Plan ist nicht erforderlich, da es sich nur um textliche Festsetzungen handelt.

Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine Varianten aufgezeigt.

Da die Bedenken und Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Gemeinde Witzmannsberg in der Sitzung vom 26.02.2018 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 03.05.2018 durch Aushang an der Amtstafel bekannt gemacht.

Er ist rechtskräftig seit dem 03.05.2018