

**Vorhaben:**

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung  
"WA Nöham-Süd, 2. Änderung durch Deckblatt Nr.1"  
- Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

**Verfahrensführerin:**

Gemeinde Dietersburg  
Burgstraße 12  
84378 Dietersburg  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

## Zusammenfassende Erklärung

nach § 10a BauGB

Verfahrensführerin:

Gemeinde Dietersburg



Entwurfsverfasser:

**PONGRATZ** ■  
**INGENIEURBÜRO**  
| GmbH & Co. KG  
■ EIN NEUES PLANEN  
| FÜNFLEITENER STRASSE 12  
| D-84326 KRONLEITEN  
| TEL.: 08727-910332

Stand: 11.12.2023

# Inhalt

1.	<b>ALLGEMEINES</b> .....	3
2.	<b>ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG</b> .....	3
3.	<b>BERÜCKSICHTIGEN DER UMWELTBELANGE</b> .....	4
4.	<b>BERÜCKSICHTIGEN DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN</b> .....	4
4.1.	Beteiligen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....	4
4.2.	Beteiligen der Öffentlichkeit .....	5
5.	<b>UMWELTBELANGE</b> .....	6
5.1.	Umweltprüfung.....	6
5.2.	Ausgleich .....	6
6.	<b>PLANUNGSAalternativen</b> .....	6

Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Unterlagen (auch nur auszugsweise) ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Gemeinde Dietersburg gestattet.



## 1. ALLGEMEINES

§ 10a BauGB gibt vor, dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Inhalt dieser ist aufzuzeigen, in welcher Art und Weise, wie die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht der Gemeinde Dietersburg eine bereits überplante Wohnbaufläche in Nöhäms an aktuelle Erfordernisse anzupassen. Das 2. Ändern des Bebauungsplans „WA Nöhäms-Süd“ mit dem Deckblatt Nr. 1 soll das bauliche Erschließen vorbereiten.

Die Grundzüge der bestehenden Bauleitplanung werden nicht verändert. Es wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die vorgenannte Änderung wurde am 23.10.2023 beschlossen.



### 3. BERÜCKSICHTIGEN DER UMWELTBELANGE

Umweltbelange wurden bereits beim Aufstellen des Bebauungsplans „WA Nöham-Süd“ berücksichtigt. Eine Neubewertung erfolgte deshalb nicht.

### 4. BERÜCKSICHTIGEN DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN

#### 4.1. Beteiligen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

Stellungnahmen	Kurzdarstellung
Markt Aidenbach	keine Einwände
Markt Bad Birnbach	keine Einwände
Gemeinde Eglham	keine Einwände
Stadt Pfarrkirchen	keine Einwände
Gemeinde Schönau	keine Einwände
Bayerischer Bauernverband, Eggenfelden	keine Einwände
Deutsche Telekom GmbH, Süd PTI 12, Regensburg	Vor Beginn der Bauarbeiten findet ein Mediengespräch statt. Die Gemeinde entspricht den Bitten der Telekom
Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Freising	Die Gemeinde muss zur Kenntnis nehmen, dass durch die Telekom keine Erschließung erfolgt. In Abstimmung mit der Breitbandberatung Bayern GmbH muss und wird die Gemeinde die Versorgung nun selbst vornehmen
IHK Niederbayern, Passau	Die Stellungnahme begrüßt das Bereitstellen von Wohnraum
Landratsamt Rottal-Inn – Bauamt, SG Raumordnung und Landesplanung	Das Vorhaben wird unter "WA Nöham-Süd, 2. Änderung durch Deckblatt Nr.1" geführt

Landratsamt Rottal-Inn – Technischer Umweltschutz	keine Einwände
Landratsamt Rottal-Inn – Kreisbaumeister Hofer	Der Hinweis des Kreisbaumeisters wurde in die Planung aufgenommen
Regierung von Niederbayern – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	keine Einwände
Regionaler Planungsverband Landshut	keine Einwände
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	Das Amt stellte die geplante Maßnahme im Abgleich mit der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 12.09.2023 zur Diskussion. Ein Anpassen der wasserrechtlichen Erlaubnis ist nach Überprüfung nicht erforderlich. Eine Entnahme von Löschwasser aus dem Weihersbach erfolgt nicht. Der Zweckverband Wasserversorgung ermittelt die Leistungsmengen vorhandener Hydranten im Bereich des Baugebiets. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten ordnungsgemäß geregelt.
Zweckverband Wasserversorgung Rottal, Pfarrkirchen	keine Einwände

Von den weiter beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

#### 4.2. Beteiligen der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde wie folgt am Verfahren beteiligt:

- Auslegen nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden folgende Stellungnahmen vorgelegt.

Elisabeth Bauer, Eigentümerin des Grundstücks Fl. Nr. 502/29 der Gemarkung Nöham	Die Gemeinde stellt die betroffene Teilfläche als private Grünfläche dar
Anwohner Markus Bachmeier, Bgm.-Paulus- Ring 19, Dietersburg	Die bezeichnete Teilfläche wird in die Planzeichnung als private Grünfläche eingeführt

Vom Gemeinderat Dietersburg wurden in der Sitzung vom 11.12.2023 alle eingegangenen Stellungnahmen behandelt, die Belange ausreichend abgewogen und bei Bedarf in die Planfassung (Beschlussfassung) eingearbeitet.

## 5. UMWELTBELANGE

### 5.1. Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung erfolgte nicht. Da die Grundzüge der Planung nicht verändert wurden bestand hierzu keine Veranlassung.

### 5.2. Ausgleich

Die Verpflichtung zu Ausgleich bestand für den Bebauungsplan „WA Nöharn-Süd“ (Fassung 06.09.2000) nicht. Auch im Zuge der 2. Änderung entfällt deshalb diese Verpflichtung.

## 6. PLANUNGALTERNATIVEN

Es handelt sich um das Überplanen eines festgesetzten Baugebiets innerhalb des Geltungsbereichs. Alternative Lösungsansätze zur gewählten Lösung wurden deshalb nicht geprüft.

Kronleiten, 11.12.2023

Dietersburg, *03.01.2024*

Ingenieurbüro Pongratz  
GmbH & Co. KG



Gemeinde Dietersburg  
vertr. d. d. 1. Bgm. Stefan Hanner

