

GEMEINDE PATERSDORF

Martinsplatz 10
94 560 Patersdorf

18.06.2021 jpw

2019-032

Betrifft : **DBL 3 - LAPL PATERSDORF „WA MARTERÄCKER – ERWEIT. I“**
Hier : Stellungnahme zu den 1. Fachstellenbeteiligungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen übergebenen Stellungnahmen der eingeschalteten Fachstellen haben wir zur Kenntnis genommen. Zur Abklärung der vorgebrachten Einwendungen und Anregungen sind noch einige Untersuchungen und Festlegungen notwendig. Zum weiteren Verfahrensschritt der Deckblattaufstellung können die Ergebnisse nach Vorliegen der neuen Erkenntnisse daraus im Deckblatt ergänzt werden. Die Mehrzahl der Stellungnahmen ist identisch mit den Stellungnahmen zum Deckblatt Nr. 16 des Flächennutzungsplanes. Die Abwägungsvorschläge dazu sind deshalb ebenfalls identisch.

1.) Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 30.04.2021:

Die Fachstelle hält die Lage des Baugebiets, die geplante Nutzung und die Siedlungsentwicklung allgemein für angemessen und städtebaulich für vertretbar.

Die Begründung zur Deckblattaufstellung sollte sich noch mit

- der Bevölkerungsentwicklung,
- dem demographischen Wandel, und
- der allgemeinen Überalterung

auseinandersetzen. Das Resümee daraus soll eine Begründung für die überwiegende Einzelhausbebauung ergeben. Der Baulandbedarf und die Baulandpolitik sollen ebenfalls dargestellt werden.

Abwägungsvorschlag: In Ziff. 2.2 des Deckblattes wird ergänzend nach Punkt 5 aufgenommen:

- **dem, entgegen der negativen Bevölkerungsprognose (bis 2031) eingetreten Bevölkerungszuwachses,**
- **der geplanten gemischten Bebauung mit Familienwohnheimen und 2 Parzellen mit Geschosswohnungsbaunutzung für kleiner Wohnungen für Einzelpersonenhaushalte**
- **die Möglichkeit der Erstellung von Mehrgenerationshäusern auf den Wohnbaugrundstücken durch die Vorgaben von 2 möglichen abgeschlossenen Wohnungen,**
- **dem nicht vorhandenen Leerstand im Ortskern,**

ARCHITEKT+BERATENDE INGENIEURE WEBER PartGmbH

ALLERSDORF 26
94262 KOLLNBURG
FON: 09929 95778-0
FAX: 09929 95778-49
info@arch-ing-weber.deMarktplatz 10
94239 RUHMANNSELDEN
FON: 09929 95778-0
FAX: 09929 95778-99
www.arch-ing-weber.de

ARCHITEKTEN + INGENIEURE WEBER:

ARCHITEKT, DIPL. ING. FH J.-P. WEBER
architekt - stadtplaner bayakDIPL. ING. FH JOHANNES WEBER
beratender ingenieur bayikM. ENG. MARTIN WEBER
beratender ingenieur bayik

Seite 2 : Schreiben an Gemeinde Patersdorf vom 18.06.2021 – DBL. 3 – LAPL PATERSDORF "WA Marteräcker-Erweiterung I"

noch Abwägungsvorschlag zu Ziff. 1:

- **der Verhinderung von Spekulationskäufen der Grundstücke durch einen vorgesehenen Bauzwang,**
- **der Verhinderung von Spekulationskäufen durch Erschliessung und Verkauf nach Nachfrage und Bedarf in Bauabschnitten,**

3.) Stellungnahme LRA Regen - Umweltamt SG 22 – Untere Naturschutzbehörde vom 12.04.2021:

Die Thematik zum Umwelteingriff ist analog zur Deckblattaufstellung zum Flächennutzungsplan zu sehen. Zusätzlich werden noch weitere Erläuterungen im Landschaftsplandeckblatt gefordert.

Abwägungsvorschlag: **Wir schlagen deshalb vor, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine aktuelle Bestandsaufnahme des aktuellen Bestandes zur Fauna und Flora dieser kartierten Flächen selbst vorzunehmen, bzw. durch Fachbüros durchführen zu lassen.**
Die Feststellungen daraus werden im Umweltbericht dargestellt und sind Grundlage für die Ausgleichsbewertung und -berechnung und die Änderung im Landschaftsplan

4.) Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Passau - Strassenbauamt vom 16.04.2021:

Die Auflagen und Vorgaben zur 20 m – Anbauverbotszone vom östlichen Strassenrand der ST 2136 bestehen analog zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Die Vorgehensweise ist deshalb analog zum FLNPL-Deckblatt vorgesehen.

5.) Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf - vom 06.04.2021:

Die Ableitung des Oberflächenwassers in 2 getrennten Bereichen wird akzeptiert. Der südwestliche kann in die bestehende Kanalableitung eingeleitet werden. Eine Prüfung und Berechnung und Bemessung der Ableitanlagen wird im Rahmen der Erschliessungsplanung durchgeführt.

Der grössere und tiefer liegende nordöstliche Teil des Baugebiets wird in ein Regenrückhaltebecken entwässert und nach Osten abgeleitet. Dazu ein separates wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

Anmerkungen im Landschaftsplandeckblatt sind u.E. nicht erforderlich.

6.) Keine Bedenken äusserten folgende Fachstellen:

- Landratsamt Regen – Kreisbaumeister – Stellungnahme vom 27.04.2021 – Hinweis auf DBI. 16 FLNPL
- Landratsamt Regen - Umweltschutz – Stellungnahme vom 19.04.2021 – Hinweis auf DBI. 16 FLNPL
- ZAW Donau Wald – Stellungnahme vom 24.03.2021 – Hinweis auf DBI. 16 FLNPL
- Brandschutzdienststelle Landkreis Regen – Stellungnahme v. 27.03.2021 – Hinweis auf DBI. 16 FLNPL
- Amt f. Landwirtschaft und Forsten – Stellungnahme Forsten vom 30.04.2021
- Bayernwerk – Stellungnahme vom 15.04.2021 – Hinweis auf DBI. 16 FLNPL
- Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege – Stellungnahme vom 06.04.2021 - Hinweise
- Amt f. Landwirtschaft und Forsten – Stellungnahme Landwirtschaft vom 27.04.2021
- Waldwasser – Stellungnahme vom 26.02.2021
- IHK Niederbayern Passau – Stellungnahme vom 22.04.2021

Wir hoffen Ihnen hiermit gedient zu haben.

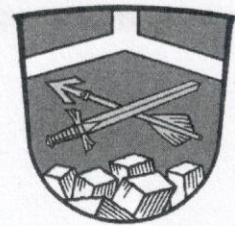
Mit freundlichen Grüßen



ARCHITEKT J.- P. WEBER Stadtplaner

ARCHITEKT UND BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB

**Beglaubigter Auszug aus dem Beschlußbuch
des Gemeinderats Patersdorf
16. Sitzung in der Wahlperiode 2020 – 2026**



Mitglieder des Gemeinderats: 13

Sitzungstag: 24. Juni 2021

**5. Bauleitplanung; Behandlung Stellungnahmen „Marteräcker-Erweiterung“
(Aufstellung Beb.Plan, Änderung FINPI. und LPI.).**

Anwesend: 13 Beschlüsse siehe unten

Bezug: zuletzt GR-Beschl. Nr. 4 vom 25.02.2021

Mit Schreiben vom 23.03.2021 wurden die Fachstellen um eine erste Stellungnahme zu den nachstehenden Bauleitplanungen gebeten.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung vom 23.03.2021) fand in der Zeit vom 31.03.2021 bis 30.04.2021 statt, wobei keinerlei Bürgereinwendungen eingegangen sind, zu den Bauleitplanungen eingegangen sind:

- Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 16
- Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 3
- Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung für den Bereich „Marteräcker – Erweiterung I“ in Patersdorf

Die eingegangenen Stellungnahmen der Fachstellen wurden vom Büro Weber auf dem **beigefügten** Beiblatt vom 18.06.2021 zusammengestellt, welches die Damen und Herren Gemeinderatsmitglieder zusammen mit der Sitzungseinladung über Kommsafe erhalten haben.

Der Gemeinderat **nahm** vollumfänglich **Kenntnis** von den eingegangenen Stellungnahmen und **beschließt** nach Beratung für die Bauleitplanungen des neuen Baugebiets „Marteräcker-Erweiterung in Patersdorf“ (**Abwägungsbeschluss**):

Dafür: 13 Dagegen: 0

Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 16

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen **nimmt** der Gemeinderat gemäß der **beiliegenden** Zusammenstellung des Büros Weber vom 18.06.2021 vor und die Abwägungsgründe (Abwägungsvorschlag) werden vollinhaltlich **übernommen** und zum Bestandteil dieses Beschlusses **erklärt**.

Dafür: 13 Dagegen: 0

Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 3

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen **nimmt** der Gemeinderat gemäß der **beiliegenden** Zusammenstellung des Büros Weber vom 18.06.2021 vor und die Abwägungsgründe (Abwägungsvorschlag) werden vollinhaltlich **übernommen** und zum Bestandteil dieses Beschlusses **erklärt**.

Dafür: 13 Dagegen: 0

Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung für den Bereich „Marteräcker – Erweiterung I“ in Patersdorf

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen **nimmt** der Gemeinderat gemäß der **beiliegenden** Zusammenstellung des Büros Weber vom 18.06.2021 vor und die

Abwägungsgründe (Abwägungsvorschlag) werden vollinhaltlich **übernommen** und zum Bestandteil dieses Beschlusses **erklärt**.

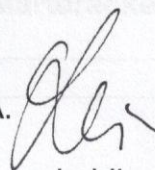
Schriftführer
gez.: Leidl
Verwaltungsamtmann

Vorsitzender
gez.: Strenz
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:

Patersdorf, den 25. Juni 2021

I. A.



- Leidl -

