

## Markt Gangkofen

### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - 54. Änderung

# Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung

## 1 Inhalt und Ziele der Planung

Am westlichen/nordwestlichen Rand des Ortsteils Obertrennbach, Markt Gangkofen, wird auf Basis der Änderung der Innenbereichssatzung Obertrennbach das Dorfgebiet geringfügig erweitert. Die Erweiterung umfasst folgende Flächen:

Fl.Nrn. 57, 57/8, 57/9 – jeweils Teilflächen, Gesamtfläche ca. 5.300 m<sup>2</sup>

Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplans erfolgt mit Deckblatt Nr. 54.

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die überwiegende Erweiterungsfläche wird bislang als Ackerland intensiv bewirtschaftet. Im Osten der Erweiterungsfläche grenzen Grünflächen mit einigen Obstbäumen im Umgriff dortiger Hofstellen an. Folgende umweltrelevante Ziele werden mit der Planung verfolgt:

- Verminderung von Bodenerosion durch Umwandlung von Ackerflächen in Wohnbaufläche mit Wiesen/Rasenflächen und Bepflanzung
- Schaffung eines ca. 7 m breiten Streifens als gliedernde, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche zum künftigen Ortsrand

Die geplanten Entwicklungsmaßnahmen führen bei den Schutzgütern zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen, bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere ist aufgrund der Umnutzung von Acker in Wohnbaufläche mit Wiesen/Rasenflächen und Bepflanzung sogar mit einer erheblichen Verbesserung der ökologischen Funktionen zu rechnen: Vermeidung von Erosion, Regeneration von Böden, Verringerung von Stoffeinträgen in Grund- und Oberflächengewässer, deutliche Verbesserung der Arten und Lebensraumvielfalt.

## 3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen und Einwände geäußert.

Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Regierung von Niederbayern hingewiesen, dass grundsätzlich erst vorhandene Potentiale im Rahmen einer gegenwärtig möglichen Entwicklung genutzt werden sollten.

Eine gegenwärtig in wenigen Bereichen mögliche Innenentwicklung ist jedoch auf absehbare Zeit nicht realisierbar. Dies betrifft Flächen, welche den Eigentümern entweder noch der betrieblich notwendigen landwirtschaftlichen Nutzung oder einer bereits vorgesehenen Baulandzuteilung an eigene Nachkommen dienen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten äußerte keine grundsätzlichen Einwände, wies aber auf mögliche Emissionen aus der Bewirtschaftung eines ca. 200 m südöstlich bestehenden landwirtschaftlich Betriebes mit Tierhaltung hin. An dem genannten Standort befindet sich jedoch nur mehr die Hofstelle, die Tierhaltung (Schweinestallung) liegt inzwischen in einem Abstand von ca. 500 m südlich der Planungsgebietes.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege äußert keine Bedenken gegenüber der Planung, wies aber auf bodendenkmalpflegerische Belange hin, wonach evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht unterliegen. Dieser Hinweis wurde im Lageplan und der Erläuterung der Satzung aufgenommen.

Darüber hinaus erfolgten keine Stellungnahmen oder Einwände.

#### **4 Schlussbemerkung**

Der Markt Gangkofen erklärt somit, dass die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung in der Planung Berücksichtigung gefunden haben.

Gangkofen, den 14.07.2023

.....  
Mandl, 1. Bürgermeister

