

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
„GE OCHSENWEIDE“ UND
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

Vorhabensträger:
Gemeinde Aholming
Untere Römerstr. 2
94527 Aholming



1 **Verfahrensablauf Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Ochsenweide“**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Aholming hat in der Sitzung vom 21.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Ochsenweide“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.12.2020 hat in der Zeit vom 04.01.2021 bis 12.02.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.12.2020 hat in der Zeit vom 04.01.2021 bis 12.02.2021 stattgefunden.

Abwägungs- und Billigungsbeschluss

Der Abwägungs- und Billigungsbeschluss erfolgte am 22.02.2021. Dieser wurde am 27.07.2021 wiederholt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2021 bis 13.09.2021 beteiligt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2021 bis 13.09.2021 öffentlich ausgelegt.

Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Aholming hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.09.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.09.2021 als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.02.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „GE Ochsenweide“ ist damit in Kraft getreten.

2 Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat Aholming hat in seiner Sitzung vom 21.12.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Ochsenweide“ beschlossen.

Ziel der Ausweisung ist die Schaffung eines Gewerbegebiets, um die Ansiedlung von Gewerbe zu ermöglichen und um konkrete Nachfragen zu decken.

Die Gemeinde Aholming stellt aufgrund seiner Nähe zu den Oberzentren Plattling und Degendorf sowie seiner günstigen verkehrlichen Anbindung (Bundesstraße B 8, Autobahnen A92 und A3) einen äußerst attraktiven Gewerbestandort dar.

Neben der bereits geplanten Ansiedlung eines größeren Betriebes auf der Parzelle GE4, ist die Ansiedlung des gemeindlichen Bauhofes im zukünftigen Gewerbegebiet vorgesehen. Für die weiteren Parzellen wurden bereits einige Nachfragen durch die Gemeinde dokumentiert.

3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Gemeindebereich Aholming sind derzeit nur im Ortsteil Isarau Gewerbeflächen ausgewiesen. Der vorliegende Planungsbereich schließt unmittelbar an diese Gewerbeflächen an. Auch die günstige Verkehrsanbindung spricht für den ausgewählten Standort. Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen kann aufgrund der Ortsrandlage und der nördlichen Anbindung an die Bundesstraße B8 aus der Ortschaft gehalten werden.

Zudem lässt sich das Vorhaben mit den Schutzgütern vereinbaren.

In den weiteren Ortsteilen im Gemeindegebiet Aholming sind diese Standortbedingungen nicht vorzufinden, so dass es zum gewählten Standort keine Alternativen gibt.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Geltungsbereich soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Hierzu werden rund 6,00 ha in Anspruch genommen.

Mit dem Bebauungsplan „GI / GE Ochsenweide“ beabsichtigt die Gemeinde Aholming die Schaffung eines Gewerbegebiets um die Ansiedlung von Gewerbe zu ermöglichen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes, der den Bedarf der Nachfragen nach Gewerbeflächen mit sofortiger Wirkung decken soll, wurde eine Fläche gewählt, welche direkt zur Verfügung steht und eine ideale Verkehrsanbindung aufweist.

Zudem sind keine wertvollen Lebensräume betroffen. Durch eine intensive Ein- und Durchgrünung und durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wird ein schonender Umgang mit den Schutzgütern gewährleistet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtbewertung
Boden	mittel	mittel	mittel	mittel
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtbewertung
Wasser	gering	gering	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering	gering
Mensch	mittel	keine	keine	keine bis mittel
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	keine	keine bis gering

5 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 04.01.2021 bis 12.02.2021 im Rathaus der Gemeinde Aholming durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde vom 09.08.2021 bis 13.09.2021 im Rathaus der Gemeinde Aholming durchgeführt.

Einwände von Privatpersonen wurden weder zur frühzeitigen Beteiligung noch zur öffentlichen Auslegung vorgebracht.

6 Berücksichtigung der Behörden

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde vom 04.01.2021 bis 12.02.2021 durchgeführt.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum 09.08.2021 bis 13.09.2021 stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ordnungsgemäß abgewogen und bei der Planung berücksichtigt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil der nachfolgenden Satzungsbeschlusses:

Satzungsbeschluss vom 28.09.2021 zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Ochsenweide“.

Aholming, den 15.02.2022



 Martin Betzinger (Erster Bürgermeister)



(Siegel)