

**Gemeinde Gotteszell, Landkreis Regen
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6**

**Auswertung der Stellungnahmen aufgrund der Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange gem. Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1)	Regierung von Niederbayern – Frau Bukowski – 24.11.2021	2
2)	Landratsamt Regen, Kreisbaumeister – Herr Hagenauer – 15.11.2021	2
3)	Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz – Herr Sigl – 04.11.2021	3
4)	Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde – Frau Schecher – 11.11.2021	3
5)	Brandschutzdienststelle Landkreis Regen - KBM Herr Achatz – 22.10.2021	3
6)	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen, Bereich Landwirtschaft – Primbs – 22.10.2021	3
7)	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen- Bereich Forsten – Herr Salzmann – 18.10.2021	4
8)	Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern – Frau Prasch – 10.11.2021	4
9)	Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern – Herr Wagenstaller – 23.11.2021	4
10)	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – Herr Hackl – 15.10.2021	5
11)	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – Herr Dr. Schramm – 20.10.2021	5
12)	Regionaler Planungsverband Donau-Wald – Herr Achatz – 25.11.2021	5
13)	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz – Herr Stachel – 23.11.2021	6

Gemeinde Gotteszell, Landkreis Regen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

1) Regierung von Niederbayern – Frau Bukowski – 24.11.2021

Die Gemeinde Gotteszell plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6. Dadurch sollen im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte, aber nicht zur Verfügung stehende Areale zurückgenommen werden.

Die höhere Landesplanungsbehörde begrüßt die Rücknahme von Flächen weiterhin. Dadurch kann die Gemeinde Gotteszell wieder einen größeren Handlungsspielraum bei Neuausweisungen erlangen.

Hinweis

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z.B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2) Landratsamt Regen, Kreisbaumeister – Herr Hagenauer – 15.11.2021

Im Deckblattentwurf für die gegenständlichen Änderungen werden die aufgelassenen Baugebiete mit einer breiten Umrisslinie als sogenannte „Herausnahmefläche WA“ gekennzeichnet. Die Darstellung von Herausnahmeflächen im F-Plan ist nicht erforderlich und sollte aufgrund der ohnehin schon hohen Darstellungsdichte in der Genehmigungsfassung des Deckblatts unterbleiben.

Zudem überlagert die breite Umrisslinie wichtige Darstellungen des F-Plans, wie z.B. vorhandene oder geschützte Grünflächen. Auf die Darstellung der Herausnahmeflächen in dieser Form ist daher zu verzichten. Die Grünflächendarstellung ist zu vervollständigen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung wird entsprechend der Hinweise korrigiert.

**Gemeinde Gotteszell, Landkreis Regen
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6**

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

3) Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz – Herr Sigl – 04.11.2021

Es gibt keine Einwände von Seiten des Technischen Umweltschutzes.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4) Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde – Frau Schecher – 11.11.2021

Mit der Deckblattänderung 6 „Gießhübl, Weihmannsried, Kalvarienberg“ besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5) Brandschutzdienststelle Landkreis Regen - KBM Herr Achatz – 22.10.2021

Seitens der Feuerwehr bestehen gegenüber der vorliegenden Fassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gotteszell mit Deckblatt Nr. 6 keine weiteren Einwände.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen vom 19.06.2021 verwiesen, die darin aufgeführten Forderungen werden seitens der Feuerwehr aufrechterhalten.

Alle geltenden Vorschriften hinsichtlich Vorbeugenden und Baulichem Brandschutz sind unabhängig von den hier aufgeführten Bemerkungen selbstverständlich einzuhalten.

Grundsätzlich bleibt Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen, Bereich Landwirtschaft – Primbs – 22.10.2021

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung „Gießhübl“, „Weihmannsried“, „Kalvarienberg“ und „Mutter-Anna-Berg“ durch Deckblatt Nr. 6**, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu

Gemeinde Gotteszell, Landkreis Regen
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

dulden.

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die **gesetzlichen Grenzabstände** einzuhalten.

Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen- Bereich Forsten – Herr Salzmann – 18.10.2021

Durch die Rücknahme von Wohnbauflächen in den planerischen Festsetzungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6 sind keine forstfachlichen Belange berührt.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8) Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern – Frau Prasch – 10.11.2021

Gegen das Vorhaben bestehen vom ALE Niederbayern, keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9) Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern – Herr Wagenstaller – 23.11.2021

Zur Änderung des Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 6 nimmt das Amt für Ländliche Entwicklung wie folgt Stellung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplan besteht Einverständnis. Belange der Ländlichen Entwicklung werden nicht berührt.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Gotteszell, Landkreis Regen
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

10) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – Herr Hackl – 15.10.2021

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel hat keine Einwendungen gegen die Änderung des F-Plan mittels Deckblatt Nr. 6 „Gießhübl, Weihmannsried und Kalvarienberg“.

Abwägungsvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11) Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – Herr Dr. Schramm – 20.10.2021

Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Wie bereits mit Schreiben vom 24.06.2021 mitgeteilt, bestehen gegen das Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Dies gilt auch für die Herausnahme von Wohnbauflächen im Bereich „Mutter-Anna-Berg“.

Abwägungsvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12) Regionaler Planungsverband Donau-Wald – Herr Achatz – 25.11.2021

Keine Einwendungen.

Abwägungsvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Gotteszell, Landkreis Regen
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

13) Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz – Herr Stachel – 23.11.2021

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.