

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan **Isarau**

ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 05.05.2026 in Kraft getreten.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB)
Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zu Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen. (§ 10a Abs. 1 BauGB)

1. Umweltbelange

Im Hinblick auf die Berücksichtigung der Umweltbelange wurde ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Darin wurden die Auswirkungen der Planung auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter Mensch, Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter umfassend dargestellt und beurteilt. Außerdem wurde der durch die Planung verursachte Eingriff ermittelt und entsprechende Ausgleichsflächen und -maßnahmen geplant und beschrieben.

In der Planung fanden folgende Umweltbelange besondere Berücksichtigung:
Schutzgut Boden und Flächen durch sachgerechten Umgang bei der Geländemodellierung und einer Übergangsherstellung zur freien Landschaft
Schutzgut Wasser durch Retention und Minimierung der Versiegelung
Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Ein- und Durchgrünung

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Hinweise zur Zuwegung	Verkehrsfluss begünstigen durch Parkverbot, Heckenrückschnitt

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde: Hinweise zum Herkunftsgebiet, Pflanzungen	Hinweis in den textlichen Festsetzungen Verwendung von Wildherkünften aus dem Nahraum bei Strauch-Gehölzen
Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutz	Ausreichende Fahrbahnbreite Verwendung des Oberbodens für die Außenanlagen

Hinweise zur Abfallentsorgung	Beachtung in der Planung
Landratsamt Landshut – SG 40 und 44	Textliche Hinweise wurden eingearbeitet
Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe I: Hinweise zur Löschwasserversorgung, Leitungsbau und Baumpflanzungen	Beachtung im Zuge der Objektausführung
Wasserwirtschaftsamt: Niederschlagswasser, Dachbegrünung	Bodengutachten erstellt; Wirtschaftlichkeit und Aufwand – alternative Begrünung im Außenbereich

4. Planungsalternativen

Alternative Standorte wurden nicht geprüft, da kein Mehrwert erkennbar war. Der Standort ist gut geeignet, befindet sich im Eigentum der Gemeinde und trägt zur Versorgung der nahegelegenen Wohngebiete bei.

Niederaichbach, 05.05.2026



 Oberhofer, 1. Bürgermeister