



Markt Winzer
Schwanenkirchner Straße 2
94577 Winzer

Bauamt

Sachbearbeiter: Frau Ehrl

E-Mail: bauamt@LRA-deg.bayern.de
Fax: +49 991 3100 41 337

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	☎ (0991) 31 00-0 oder Durchwahl	Zimmer-Nr.	Deggendorf,
6107/2	15.04.2021	52-2021-BL	3100-340	312	17.05.2021

Vollzug der Baugesetze;

Bauleitplanung: Änderung der Einbeziehungssatzung "Rickering" durch Deckblatt Nr. 1, Markt Winzer, Behördenbeteiligung

Grundstück: Fl.Nr.: 322 und weitere in der Gemarkung Schwanenkirchen, Fl. Nr. 2235 Gemarkung Winzer, Markt Winzer

Gemeindeteil: Rickering

Antragseingang: 20.04.2021

Antragssteller: Markt Winzer - Schwanenkirchner Straße 2 - 94577 Winzer

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zu o. g. Bauleitplanung, in der Entwurfsfassung vom 15.12.2020, wird wie folgt Stellung genommen:

1. Städtebauliche Belange:

Städtebauliche Belange sind durch diese Änderung nicht berührt.

2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Geplant ist die Verlegung der Ausgleichsfläche, die sich derzeit südlich des einbezogenen Grundstücks befindet. Hier sollte eine Streuobstwiese mit einer Fläche von 580 m² angelegt werden.

Diese Ausgleichsfläche soll nun nicht umgesetzt werden. Als Ersatz ist eine Fläche auf der Fl.Nr. 2235 in der Gemarkung Winzer vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine Fläche, die im Rahmen der Baugenehmigung zur Errichtung eines Jungviehstalles und zwei offener Güllegruben durch Paul Kapfhammer (40-454-2013-B) angelegt wurde. Ein Teil der Fläche war für die Kompensation nicht notwendig und soll nun als Ausgleich für die Änderung der Satzung „Rickering“ verwendet werden.

Da die Eingrünung des Gebäudes durch die festgesetzte Ortsrandbepflanzung in der Satzung festgesetzt ist, verursacht die Verlegung der Ausgleichsfläche keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Grundsätzlich kann einer Verlegung der Ausgleichsfläche aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Hausanschrift:
Herrenstraße 18
94469 Deggendorf

Elektronische Adressen:
E-Mail: poststelle@Lra-deg.bayern.de
De-Mail: poststelle@landkreis-deggendorf.de-mail.de
Homepage: <http://www.landkreis-deggendorf.de>

FAX: +49 991 3100 41 250
+49 991 3100 8900

Bankverbindungen:
Sparkasse Deggendorf
IBAN: DE57 7415 0000 0380 0007 60
Swift-BIC: BYLADEM1DEG

Raiffeisenbank Deg.-Plattling
IBAN: DE64 7416 0025 0000 0971 10,
Swift-BIC: GENODEF1DEG

Besuchszeiten:
Montag 07.30 – 12.30 Uhr
Dienstag 07.30 – 12.30 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Mittwoch 07.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag 07.30 – 17.00 Uhr
Freitag 07.30 – 12.00 Uhr
Zulassung Deggendorf zusätzlich:
Montag 13.30 - 16:00 Uhr

Die Nutzung der Fläche auf der Fl.Nr. 2235, Winzer wurde im Vorfeld abgestimmt. Hiermit besteht Einverständnis. Die Maßnahmen, die für diese Fläche festgelegt wurden, können aus naturschutzfachlicher Sicht übernommen werden. Jedoch kann aus Sicht der Fachstelle nicht das damals festgelegte Entwicklungsziel als aktuellen Zustand angenommen werden, sondern der Zustand muss erfasst werden. Das ist notwendig, um die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen entsprechend anpassen zu können. Die Aussage „Sofern die Entwicklung der gesamten Ausgleichsfläche bereits erfolgt ist, ist keine weitere Ausmagerung zu erbringen“ ist zu ungenau. Die festgesetzten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen müssen an den aktuellen Zustand der Fläche angepasst sein. Ist eine weitere Ausmagerung erforderlich? Welche Artausstattung hat die Fläche, ist eine Impfung der Fläche durch Mähgutübertragung erfolgt? Je nach Artausstattung der Wiese ist eine Artanreicherung erforderlich.

Für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs wurden in der Einbeziehungssatzung Rickering 961 m² Eingriffsfläche zugrunde gelegt. Es wurde jedoch festgestellt, dass das herausgemessene Grundstück mit der Nr. 322/3 1103 m² aufweist und die Baugrenze nach Süden überschritten wurde. Diese Abweichungen sind in der Satzungsänderung darzustellen, da sie ansonsten naturschutzfachliche und -rechtliche Mängel enthält und aus Sicht der Fachstelle nicht genehmigungsfähig ist. Die zusätzlich beanspruchte Fläche muss in die Berechnung der Ausgleichsfläche einbezogen werden, ebenso wie die Tatsache, dass der Eingriff nun schon mehrere Jahre wirkt, ohne ausgeglichen zu sein. Dadurch entsteht ein erheblicher Nachteil für Natur und Landschaft. Um die zeitliche Verzögerung zur Umsetzung der Ausgleichsfläche auszugleichen, ist hier aus naturschutzfachlicher Sicht eine Negativverzinsung von 3 % pro Jahr anzulegen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht kein Einverständnis mit der vorliegenden Planung. Die o.g. Punkte sind zu überarbeiten.

3. Bekanntmachung / Einstellung in das Internet:

Gemäß Art. 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne...für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen...öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, **sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.**

Laut Bekanntmachung vom 19.4.2021, angeschlagen bzw. veröffentlicht am 20.4.2021, erfolgte die Auslegung vom 20.04. bis 19.5.2021, ohne die erforderliche vorherige Bekanntmachung von einer Woche.

Insoweit liegt ein beachtlicher Verfahrensfehler vor.

Die Einstellung der vollständigen Unterlagen in das Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB erfolgte offensichtlich verspätet. Auch dies stellt einen beachtlichen Verfahrensfehler dar.

4. Sonstiges

Bei Vorlage der ausgefertigten Fassung wird gebeten, die Planzeichnungen nicht in einem verkleinerten Ausdruck, sondern maßstabsgerecht vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Bischoff
Regierungsdirektorin