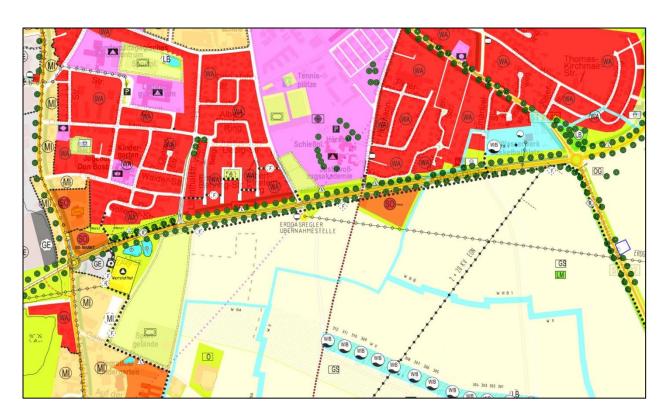


Flächennutzungs- und Landschaftsplan 27. Änderung im Bereich "SO Südlich Alfred-Dick-Ring"

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauG



Unmaßstäblicher Auszug des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Planungsstand 22.02.2018)

1. Planungsziele und Planungserfordernis

Der Stadtrat der Stadt Straubing hat in seiner Sitzung am 20.05.2019 beschlossen, das 27. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durchzuführen. Ziel der Bauleitplanung ist es, ein Sondergebiet für die Errichtung einer Erdgastankstelle durch die Stadtwerke Straubing GmbH südlich des Alfred-Dick-Rings zu entwickeln.

2. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Stadt Straubing beabsichtigt die Umstellung der Stadtbusse auf Erdgasbetrieb und möchte zudem für erdgasbetriebene Fahrzeuge eine Betankungsmöglichkeit im Stadtgebiet schaffen. Die Tankstelle soll darüber hinaus an verkehrsgünstiger Stelle errichtet werden, damit sie auch von der Allgemeinheit genutzt werden kann.

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Erdgastankstelle geschaffen werden. Die Flächen werden als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Erdgastankstelle" dargestellt.

3. Ablauf des Verfahrens

Verfahrensdaten:

20.05.2019	Aufstellungsbeschluss für die 27. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan.
01.07.2019 – 02.08.2019	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Plananhörung zum Vorentwurf in der Fassung vom 12.06.2019.
01.07.2019 – 02.08.2019	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 12.06.2019.
09.12.2019	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung. Auslegungsbeschluss.
30.12.2019 – 31.01.2020	Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 11.12.2019.
20.04.2020	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Feststellungbeschluss zur 27. Änderung.

4. Verfahrensbeteiligte

- Stadt Straubing, Eigenbetrieb Straubinger Stadtentwässerung und Straßenreinigung
- Stadt Straubing, Bauordnung
- Stadt Straubing, Tiefbau, Abteilung Grün- und Freiflächen mit Stadtgärtnerei
- Stadt Straubing, Liegenschaften

Seite 3 von 5

- Stadt Straubing, Untere Naturschutzbehörde
- Stadt Straubing, Umwelt- und Naturschutz, Technischer Umweltschutz
- Stadt Straubing, Gäubodenmuseum, Stadtarchäologie
- Stadt Straubing, Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadt Straubing, Tief-, Straßen- und Brückenbau mit Bauhof
- Stadt Straubing, Recht und Erschließungswesen
- Stadt Straubing, Gewässerschutz
- Stadt Straubing, Öffentliche Ordnung, Kfz-Zulassung und Verkehrsüberwachung
- Stadt Straubing, Förderung der Wirtschaft und des Wissenschaftsstandorts
- Stadt Straubing, Freiwillige Feuerwehr
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Straubing-Bogen
- Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
- Stadtwerke Straubing GmbH, Stadtwerke Strom und Gas GmbH
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Straubing
- Privatpersonen.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen eigenen Teil der Begründung.

Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung sind bezogen auf die Schutzgüter überwiegend geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Grünordnung können die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild reduziert werden. Im Ergebnis sind die Auswirkungen der Änderung durch die 27. Änderung als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung

6.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Wesentliche Inhalte aus den Äußerungen:

 Bürgereinwendung: Ertragsminderung durch Beschattung von Gehölzen. Ampel an Zufahrt nötig. Hinweise zu Pachtverhältnissen. Berücksichtigung in der Abwägung: Nur Bäume 2. Wuchsordnung für Pflanzungen. Erschließung mit Tiefbauamt abgestimmt, Ampel nicht nötig.

6.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Wesentliche Inhalte aus den Stellungnahmen:

- Bayerischer Bauernverband: Erhalt der ungehinderten Zufahrt. Keine Einfriedung. Duldung der typischen Emissionen. Berücksichtigung in der Abwägung: Belange werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten: Erhalt der ungehinderten Zufahrt. Keine Einfriedung. Abstände bei Bepflanzungen beachten. Berücksichtigung in der Abwägung: Belange werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Regierung v. Niederbayern: Hinweise zu Fundmunition und Sicherheit bei Arbeiten an Gasleitungen. Berücksichtigung in der Abwägung: Hinweise werden in Begründung aufgenommen.
- Stadt Straubing Unter Naturschutzbehörde: Hinweise zur Kompensationszahlung.
 Berücksichtigung in der Abwägung: Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Stadt Straubing Liegenschaften: Standortalternative 2 angebundener Standort Stettiner Straße nicht verfügbar, da für Bauhoferweiterung benötigt. Berücksichtigung in der Abwägung: Entfall in der Standortalternativenprüfung.
- Stadt Straubing F\u00f6rderung der Wirtschaft und des Wissenschaftsstandorts: Standortalternative 3 An der Senefelder Stra\u00dfe als angebundener Standort nicht verf\u00fcgbar, da f\u00fcr Betriebserweiterung vorgesehen. Ber\u00fccksichtigung in der Abw\u00e4gung: Entfall in der Standortalternativenpr\u00fcfung.
- Regierung v. Niederbayern, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung: Standortalternativenprüfung bislang nicht schlüssig. Aktueller nicht angebundener Standort nicht zu rechtfertigen. Berücksichtigung in der Abwägung: Aufgrund des Entfalls der beiden angebundenen Standortalternativen 2 Stettiner Straße und 3 An der Senefelder Straße ist der ausgewählte Standort 1 Alfred-Dick-Ring West wegen geringerer Umweltbelastung und Wirtschaftlichkeit gegenüber dem Standort 4 Alfred-Dick-Ring Ost zu bevorzugen. Überarbeitung der Standortalternativenprüfung.

6.3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wesentliche Inhalte aus den Stellungnahmen:

- Bürgereinwendung: Anlage fügt sich nicht in Umgebung ein. Gefahr von Brand oder Explosion. Gefahren durch Verkehrsverhältnisse. Bedarf für Anlage fraglich. Ertragsminderung durch Beschattung von Gehölzen. Hinweise zu Pachtverhältnissen. Berücksichtigung in der Abwägung: Verweis auf Begründung für Standortwahl und Notwendigkeit. Kein erhöhtes Gefährdungspotenzial. Erschließung ist mit Tiefbauamt abgestimmt, Ampel nicht nötig. Es werden nur Bäume 2. Wuchsordnung für Pflanzungen festgesetzt.
- Bayerischer Bauernverband: Erhalt der ungehinderten Zufahrt. Duldung der typischen Emissionen. Berücksichtigung in der Abwägung: Belange werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten: Erhalt der ungehinderten Zufahrt. Keine Einfriedung. Abstände bei Bepflanzungen beachten. Berücksichtigung in der Abwägung: Belange werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Stadt Straubing Unter Naturschutzbehörde: Hinweise zur Kompensationszahlung.
 Berücksichtigung in der Abwägung: Datum Rechtskraft wird mitgeteilt.
- Stadt Straubing Bauordnung: Baugrenze straßenseitig nach Süden verschieben. Berücksichtigung in der Abwägung: Verschiebung wegen beengter Flächen nicht möglich.
- Stadt Straubing, Recht- und Erschließungswesen: Städtebaulicher Vertrag notwendig.
 Berücksichtigung in der Abwägung: Vertrag ist zu schließen.

7. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die möglichen Standortalternativen wurden in einer Standortalternativenprüfung untersucht. Von zunächst 4 möglichen Standorten mussten zwei angebundene Standorte (Standort 2 und Standort 3) mangels Verfügbarkeit ausgeschieden werden. Von den zwei verbleibenden nicht angebundenen Standorten wurde in der Abwägung der Standort 1 Alfred-Dick-Ring West wegen

Stadtentwicklung und Stadtplanung Flächennutzungs- und Landschaftsplan - 27. Änderung im Bereich "SO Südlich Alfred-Dick-Ring" Zusammenfassende Erklärung

Seite 5 von 5

der geringeren Umweltauswirkungen (Lage außerhalb Wasserschutzgebiet, Anbindung an vorbelasteten Standort PV-Freiflächenanlage) gewählt.

Die Bewertung und Überprüfung der unterschiedlichen Standorte sowie die Priorisierung des geplanten Standortes am Alfred-Dick-Ring (Standort 1) können von Seiten der Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung mit Schreiben vom 29.01.2020 nachvollzogen werden. Erfordernisse der Raumordnung stehen nicht mehr entgegen.

8. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

 Überprüfung der Funktionsfähigkeit und zielgemäßen Entwicklung der Eingrünungssmaßnahmen