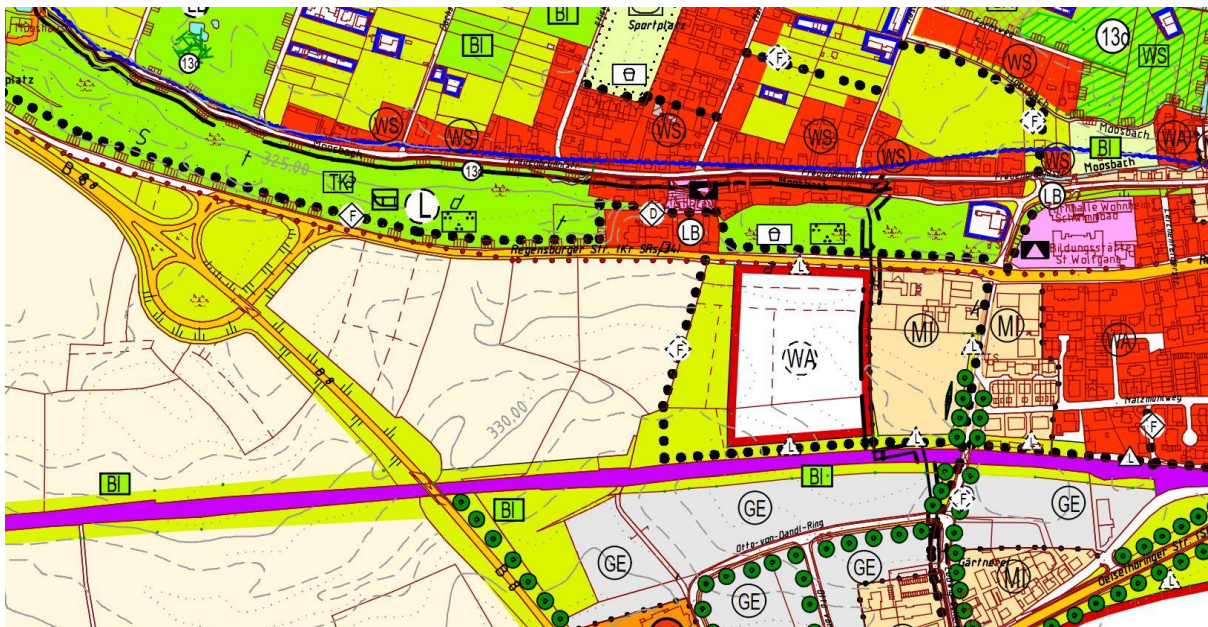




# STADT STRAUBING

## Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Stadtpark“ (Nr. 221)

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB



Unmaßstäblicher Auszug aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan  
(rechtswirksam seit 13.07.2006, Planungsstand 10.01.2020)

## 1. Planungsziele und Planungserfordernis

Der Ferienausschuss der Stadt Straubing hat in seiner Sitzung am 20.04.2020 beschlossen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Stadtpark“ aufzustellen. Ziel dieser Bauleitplanung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung eines Wohngebiets im Straubinger Westen.

Der Grundbeschluss des Stadtrates vom 27.06.2016 zur Festsetzung von Flächen in Bebauungsplänen für Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, ist zu vollziehen.

## 2. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Südlich der Regensburger Straße und nördlich der Bahnlinie Straubing - Regensburg soll, auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ein neues Wohnquartier entstehen.

Das Areal bietet die Möglichkeit, ein städtebaulich hochwertiges Wohngebiet in bester Lage zu etablieren. Dabei sind im östlichen Teil und am südlichen und westlichen Gebietsrand Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen. Entlang der Regensburger Straße im Norden ist ein bis zu 6-geschossiger Wohnungsbau geplant. Um den zentralen, Identität stiftenden Angerbereich gruppieren sich 3-geschossige Reihenhäuser im Süden und 5-geschossiger Wohnungsbau im Norden.

Die Schallschutzbelange der Neubebauung gegenüber der im Süden verlaufenden Bahnlinie, der im Westen verlaufenden Bundesstraße B8 und dem bestehenden Gewerbe im Osten wurden gutachterlich geprüft.

Das Plangebiet wird über eine neu geplante Straße mittig an die Regensburger Straße angeschlossen.

Die teilweise dichte Bebauung mit Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten kann einen Beitrag zur Deckung des kontinuierlich benötigten Bedarfs an Wohnraum in Straubing leisten.

### 3. Ablauf des Verfahrens

20.04.2020	Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplan.
17.05.2021 – 18.06.2021	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 05.05.2021.
08.12.2021	Behandlung der eingegangenen Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Auslegungsbeschluss.
07.06.2022 – 08.07.2022	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 22.02.2022.
23.08.2022	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Stadtpark“.

## 4. Verfahrensbeteiligte

### Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Straubing-Bogen
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, BQ - Bauleitplanung
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht
- Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12
- Landratsamt Straubing-Bogen, Abteilung Gesundheitswesen
- Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Niederbayern, SG 24, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
- Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 51, Naturschutz
- Stadt Straubing, Bauordnung
- Stadt Straubing, Büro des Oberbürgermeisters, Klimaschutzmanagement
- Stadt Straubing, Eigenbetrieb Straubinger Stadtentwässerung & Straßenreinigung
- Stadt Straubing, Freiwillige Feuerwehr
- Stadt Straubing, Gäubodenmuseum, Stadtarchäologie
- Stadt Straubing, Kommunalunternehmen „Flächenentwicklung Straubing“
- Stadt Straubing, Liegenschaften
- Stadt Straubing, Soziale Dienste, Sozialplanung
- Stadt Straubing, Öffentliche Ordnung, Kfz-Zulassung und Verkehrsüberwachung
- Stadt Straubing, Recht- und Erschließungswesen, Abteilung Erschließungswesen
- Stadt Straubing, Tiefbau, Abteilung Straßen- und Brückenbau mit Bauhof
- Stadt Straubing, Tiefbau, Grün- und Freiflächen mit Stadtgärtnerei
- Stadt Straubing, Umwelt- und Naturschutz, Technischer Umweltschutz
- Stadt Straubing, Umwelt- und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde
- Stadt Straubing, Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtwerke Straubing GmbH; Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land

### Anerkannte, in Bayern landesweit tätige Naturschutzvereinigungen

- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern
- Landesjagdverband Bayern e.V.

## 5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt als Teil der Begründung dem Bebauungsplan bei. Zur Vermeidung bzw. Verminderung der nachteiligen Auswirkungen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes wurden insbesondere folgende Maßnahmen und Festsetzungen getroffen:

### **Schutzgut Mensch**

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das umweltbezogene Schutzgut Menschen.

### **Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Das Gebiet weist auf einem Großteil der Fläche (im Bereich der ackerbaulich genutzten Bereiche) eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Stufe I, oberer Wert) in den südlichen Randbereichen mit Gras-Krautflur eine mittlere Bedeutung (Stufe II, unterer Wert) und in den Heckenbereichen eine mittelhohe Bedeutung (Stufe II, oberer Wert).

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen und der Lage am unmittelbaren Siedlungsrand als nicht erheblich, im südlichen liegenden Bereich entlang der Bahnlinie und der Zersplitterung/ bzw. Zerstörung der Eidechsenhabitats und im Bereich der Baum-Strauch Hecken und deren teilweiser Rodung als erheblich zu bewerten.

Es wurden Festsetzungen zu Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege getroffen. Insbesondere wurden Reptilienbiotope auf der Südseite des Lärmschutzwalls festgesetzt.

### **Schutzgut Fläche**

Aufgrund der infrastrukturellen Vorbelastungen weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf. Aufgrund der Versiegelung und Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen sind deshalb mäßig erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche im BAI zu erwarten. Für BA I liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Somit ergeben sich für diesen Bauabschnitt keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### **Schutzgut Boden**

Das Plangebiet weist eine insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf. Die Funktion des Bodens als Lebensraum, die Regel- und Pufferfunktion sowie die Ertragsfunktion gehen dort weitgehend verloren. Es wurden Festsetzungen zur Begrünung und Grünordnung sowie die Durchführung einer Kampfmittelräumung getroffen.

### **Schutzgut Wasser**

Durch die großflächige Versiegelung sowie Verdichtung des Bodens werden die Wasserleitfähigkeit und Versickerungsleistung des Bodens beeinträchtigt. Zudem wird die Funktion des Bodens als Wasserpuffer negativ beeinflusst. Es ergeben sich außerdem Beeinträchtigungen für den natürlichen Wasserhaushalt.

Es wurden insbesondere Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern sowie zur Ausführung der Belags- und Erschließungsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen getroffen. Die Versiegelung sowie die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen wurden ausgeschlossen.

### **Schutzgüter Luft und Klima**

Bei der vorherrschenden Ackernutzung ist von einer Kaltluftproduktion auszugehen. Aufgrund der Topografie und der umgebenden Bebauung besteht keine Anbindung an bedeutende Luftaustauschbahnen. Die bestehenden Hecken behindern den Lufttransport im

Planungsgebiet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima werden als nicht erheblich eingestuft.

### **Schutzgut Landschaft**

Es werden die, im Umfeld bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen auf das neue Baugebiet ausgedehnt, also keine neuen Elemente der Landschaft hinzugefügt. Im geplanten Baugebiet und durch entsprechende Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen, wurde auf eine, im Sinne des vorherrschenden Charakters, landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes hingearbeitet. Dies wird durch den Erhalt der Heckenstrukturen am Rand des Baugebietes und durch Bepflanzungen innerhalb der geplanten Baufläche ergänzt. Auf diese Weise wird die Einbindung des Baugebietes in die Landschaft unterstützt. Die räumliche Anordnung und Größe des neuen Baugebiets widersprechen nicht der Struktur der Umgebung.

### **Kulturgüter und Sachgüter**

Die Auswertung des Bayerischen Denkmaltlas ergab, dass sich auf der Fläche des Baugebietes ein Bodendenkmal befindet, dieses wird in der Denkmalliste unter der Nummer D-2-7041-0453 geführt.

Zudem finden sich außerhalb des Baugebietes entlang der Regensburger Straße und im nördlich gelegenen Stadtpark mehrere Baudenkmäler. Im Nordwesten befinden sich das Baudenkmal D-2-63-000-289, das ehemalige Gasthaus Frauenbrünnl und die katholische Wallfahrtskirche „Unserer Lieben Frau in Frauenbrünnl“. Durch die Anlage eines Baumhains könnten die Blickbeziehungen aus dem Baugebiet und der Umgebung auf die Baudenkmäler „ehemaliges Gasthaus Frauenbrünnl“ und die Wallfahrtskirche Frauenbrünnl eingeschränkt werden. Da es sich aber um eine lockere Baumpflanzung mit Hochstämmen handelt, ist nicht mit einer Verschlechterung der Einsehbarkeit auf die Baudenkmäler zu rechnen.

Durch die denkmalpflegerisch vorgegebenen Vorsichtsmaßnahmen im Zuge der Baumaßnahmen wird der Eingriff als mäßig erheblich auf das Schutzgut Kulturgüter, auf das Schutzgut Sachgüter als nicht erheblich eingestuft.

## 6. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### 6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

#### Wesentliche Inhalte aus den Äußerungen:

#### - **Öffentlichkeit**

Flächensparende Bauweise, dichtere Bebauung, Reduzierung der Versiegelung im privaten Bereich, Verbesserung der Regensburger Straße durch den Ausbau des Radweges, Optimierung der Lage des zentralen Spielplatzes, verkehrstechnische Anbindung an den Hermann-Stiefvater-Ring, Herausnahme von Flächen die sich in Fremdeigentum befinden;

Der Stellungnahme wurde nicht oder nur in Teilen nachgekommen, diese wurde aber im Rahmen der Abwägung gewürdigt.

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

#### Wesentliche Inhalte aus den Äußerungen:

#### - **Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land**

Aufgrund der Größe des Baugebietes halten wir die Errichtung eines Depotcontainerstandplatzes für Papier, Glas, Dosen und ggf. für Altkleider für sinnvoll. Abwägung: Der bestehende Depotcontainerstandort nördlich des Einmündungsbereiches der Frauenbrünnlstraße in die Regensburger Straße bleibt erhalten und wird gegebenenfalls ausgebaut.

#### - **Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen**

Die Äußerungen betreffen Flächeninanspruchnahme, Flächenressourcenschonung, Bodenschutz, Grünordnung, Artenschutz, Bodenschutz, Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Wasserhaushalt, Ressourcenschonung, Abfallwirtschaft, Energieversorgung.

#### - **Stadt Straubing, Tiefbau, Abteilung Grün- und Freiflächen mit Stadtgärtnerei**

Ein Gehweg nördlich des Baugebietes entlang der Regensburger Straße soll erstellt werden. Abwägung: Die Errichtung des Gehweges entlang der Regensburger Straße wurde im Vorfeld besprochen und wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

#### - **Stadt Straubing, Untere Naturschutzbehörde**

Korrektur der planlichen und textlichen Festsetzungen im Bereich der Grünordnung, Durchführung der Pflanzmaßnahmen, Pflanzlisten, Festsetzung im Sickerbecken, Ermittlung des Kompensationsfaktors, Mahd der Biotopflächen, fehlende saP, Ergänzung und Korrektur der Festsetzungen, Anpassung der Pflanzliste, Streichung Reptilienbiotop aus Sickerbecken, Ergänzung von Hinweisen, Erläuterung der Prüfungsmethoden, Darstellung der Ermittlung des Kompensationsfaktors, Ergänzung der saP;

#### - **Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Stadtpark“ nicht entgegen.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Berücksichtigung: Die Begründung wird ergänzt

- **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und Stärkung des Grundwasserhaushalts ist zunehmender Bodenversiegelung entgegenzuwirken, Erhalt von Versickerungsfähigkeit von Flächen, Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Berücksichtigung in der Abwägung: Textliche Festsetzung zum Niederschlagswasser wird ergänzt.

- **Stadt Straubing, Umwelt- und Naturschutz, Technischer Umweltschutz**

Ausführung der Schallschutzanlage, Absorptions-Elemente im Bereich der Fahrradstraße nötig, Korrekturen im Schallgutachten

Berücksichtigung in der Abwägung: Korrektur der Festsetzungen bezüglich Lärmschutzeinrichtungen; Überarbeitung des Schallschutzgutachtens.

- **Stadt Straubing, Eigenbetrieb Straubinger Stadtentwässerung & Straßenreinigung**

Fehlende Aussage zur Entsorgung von Regenwasser auf den privaten Flächen; Überprüfung der Dimension des Sickerbeckens, Festsetzung Reptilienhabitat und Gehölzpflanzung im Bereich des Sickerbeckens, Überflutungskonzept für 30-jähriges Regenereignis, Straßenquerschnitt Planstraße B,

Berücksichtigung in der Behandlung der Stellungnahme; Ergänzung und Überprüfung von Festsetzungen, Erstellen eines Überflutungskonzeptes als Anlage zum Bebauungsplan, Entfall der Bäume in Planstraße B;

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Hinweis auf vorhandene Baudenkmäler in direkter Umgebung: Frauenbrünnlstraße 117. Kath. Wallfahrtskirche Unsere Liebe Frau; Regensburger Straße 106. Ehem. Gasthaus Frauenbrünnl; Durch die geplante Bebauung würde die ursprünglich freistehende Wallfahrtskirche Teil einer geschlossenen Bebauung werden und damit ihr prägendes Charakteristikum verlieren.

Behandlung der Stellungnahme: Die geplante Siedlungsentwicklung erfolgt lediglich im Bereich des ehemaligen Lehmabbaugebiets. Der bestehende, dichte Baumbestand im Bereich der Geländeböschung (Lehmabbaukante) bleibt erhalten. Die Planung ermöglicht auch die Freihaltung einer Sichtachse auf die genannten Baudenkmäler.

- **Stadt Straubing, Soziale Dienste, Sozialplanung**

notwendige Querung der Regensburger Straße, (Schul-)Wegesicherheit, eingeschränkter Erreichbarkeit/Anbindung und sehr hohe Auslastung des Spielplatzes im Stadtpark;

Berücksichtigung in der Abwägung: Erschließungsplanung im Bereich der Regensburger Straße, Im zentralen Angerbereich der vorliegenden Planung wird ein weiterer Kinderspielplatz und ein Baumhain festgesetzt.

- **Stadt Straubing, Untere Denkmalschutzbehörde**

Höhenentwicklung 5-geschoßigen Wohngebäudes in der Nordwestecke des Planungsgebiets überschreitet deutlich die Gebäudehöhe des angrenzenden Baudenkmals D-2-63-000-289; Festsetzung der Höhenentwicklung mit max. 4 Geschoßen, Anlage einer Grünfläche im Vorfeld des Schlosses wird begrüßt, Anpflanzung des Baumhains darf Baudenkmal nicht beeinträchtigen;

Berücksichtigung: Durch die heranrückende Bebauung verändert sich die aktuelle Wirkung der bestehenden Baudenkmäler nicht wesentlich.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien**

Hinweis zur Ausführung der geplanten EÜ (Kreuzung der Bahnstrecke Passau Obertraubling).



### 6.3 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

#### Wesentliche Inhalte aus den Stellungnahmen:

#### - **Öffentlichkeit**

Verbesserung der Regensburger Straße durch den Ausbau des Radweges, Optimierung der Lage des zentralen Spielplatzes, verkehrstechnische Anbindung an den Hermann-Stiefvater-Ring;

Der Stellungnahme wurde nicht oder nur in Teilen nachgekommen, diese wurde aber im Rahmen der Abwägung gewürdigt.

### 6.4 Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

#### - **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien**

Hinweis zur Ausführung der geplanten EÜ (Kreuzung der Bahnstrecke Passau Obertraubling). Bei der (wahrscheinlichen) Herstellvariante Einschub von Süden zur Erstellung der Eisenbahnüberführung sind die vorhandenen Freiflächen ausreichend. Bei künftigen Bauleitplanungen im westlichen Anschluss an die vorliegende Planung ist die Fortführung des Begleitweges ein Planungsziel. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen werden in ihrer Gänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt.

#### - **Stadt Straubing, Eigenbetrieb Straubinger Stadtentwässerung & Straßenreinigung**

Ergänzung und Klarstellung der Festsetzungen zur Niederschlagsversickerung auf den privaten Flächen;

#### - **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Hinweis auf vorhandene Baudenkmäler in direkter Umgebung: Frauenbrünnlstraße 117. Kath. Wallfahrtskirche Unsere Liebe Frau; Regensburger Straße 106. Ehem. Gasthaus Frauenbrünnl; Durch die geplante Bebauung würde die ursprünglich freistehende Wallfahrtskirche Teil einer geschlossenen Bebauung werden und damit ihr prägendes Charakteristikum verlieren.

Abwägung der Stellungnahme: Die geplante Siedlungsentwicklung erfolgt lediglich im Bereich des ehemaligen Lehmabbaugebiets. Der bestehende, dichte Baumbestand im Bereich der Geländeböschung (Lehmabbaukante) bleibt erhalten. Die Planung ermöglicht auch die Freihaltung einer Sichtachse auf die genannten Baudenkmäler.

#### - **Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Stadtpark“ nicht entgegen.

#### - **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

Versickerung nur bedingt möglich, Niederschlagsbeseitigung und wasserrechtlicher Erlaubnis abweichend von der Festsetzung, negative Auswirkung der Einstautiefe von 0,75 m, bindige Deckschichten mit unterschiedlicher Ausprägung im Untergrund, eine Versickerung von Niederschlagswasser ist z.T. erst unterhalb dieser bindigen Schichten möglich, für jedes Grundstück ein Wasserrechtsverfahren, Kayer-Senke;

Die Stellungnahme wurde abgewogen: Laut Gutachten erlaubt der Durchlässigkeitsbeiwert (insbesondere in Anlehnung an die DWA-A138) eine Versickerung. Die Unstimmigkeit im B-Plan zum Verfahren wurden bereinigt. Die Einstautiefe kann als unbedenklich eingestuft werden. Eine Durchteufung der bindigen Schichten ist wirtschaftlich und technisch auch auf Einzelbauparzellen für eine Versickerung ausführbar. Die bindige Deckschicht ist teilweise gar nicht vorhanden, anderswo nur geringmächtig, die

Schutzwirkung gegenüber dem Grundwasser wird als nicht maßgebend angesehen; Der südliche Pflweg an der Bahnlinie wird auf die berechnete Höhe von 328,30 m ü. NN. gebaut, damit im HQ100-Fall eine Überflutung nach Norden verhindert wird.

- **Stadt Straubing, Sozialplanung**  
Im zentralen Angerbereich der vorliegenden Planung wird ein weiterer Kinderspielplatz und ein Baumhain festgesetzt.
- **Stadt Straubing, Untere Denkmalschutzbehörde**  
Höhenentwicklung 5-geschoßigen Wohngebäudes in der Nordwestecke des Planungsgebiets überschreitet deutlich die Gebäudehöhe des angrenzenden Baudenkmals D-2-63-000-289; Festsetzung der Höhenentwicklung mit max. 4 Geschoßen,  
Berücksichtigung: Durch die heranrückende Bebauung verändert sich die aktuelle Wirkung der bestehenden Baudenkmäler nicht wesentlich.
- **Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen**  
Die Äußerungen betreffen Flächeninanspruchnahme, Flächenressourcenschonung, Bodenschutz, Grünordnung, Artenschutz, Bodenschutz, Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Wasserhaushalt, Ressourcenschonung, Abfallwirtschaft, Energieversorgung.

Nach der öffentlichen Auslegung und der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine relevanten Änderungen bzw. Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Stadtpark“.

## 7. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Stadtpark“ kann aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Straubing entwickelt werden.  
Ziel dieser Bauleitplanung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung eines Wohngebiets im Straubinger Westen.

Die Flächen im Planungsgebiet sind durch ihre Lagegunst für eine bauliche Entwicklung, insbesondere für eine Wohnbauentwicklung, gut geeignet.

Die vorliegende Planung steht den übergeordneten Zielen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Die aktuelle Planung hat sich im Planungsprozess auch im Hinblick auf die Umweltbelange Lärm, Landschaftsbild und somit auch für das Schutzgut Mensch als gute Lösung herauskristallisiert.

## 8. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Monitoring-Maßnahmen sind nicht veranlasst.