

## BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Vohburg mit integriertem Landschaftsplan wurde mit Bescheid Nr. 30/31/6100 vom 23.06.2006 vom Landratsamt Pfaffenhofen genehmigt.

Am 06.12.2011 hat der Stadtrat die 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Gegenstand dieser 4. Änderung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Flur-Nr. 227 im Ortsteil Pleiling.

Im Parallelverfahren wird für das Planungsgebiet der Bebauungsplan Nr. 43 „An der Theissingen Straße“ aufgestellt.

### 2. Planung

In Pleiling besteht aktuell Bedarf an Wohnbauflächen für Einheimische.

Zur Deckung dieses Bedarfes soll im Nordosten eine ca. 1,1 ha große Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) dargestellt werden.

Die Flächen mit Ausnahme der Fl.Nr. 227/3 befinden sich im Eigentum der Stadt Vohburg und stehen damit für den Bedarf der ortsansässigen Nachkommen zur Verfügung.

In der Bruttofläche von ca. 1,1 ha sind ca. 0,4 ha Grünfläche, die als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden soll, enthalten.

Diese Grünfläche dient nach Norden zur Eingrünung der geplanten Bebauung..

Pfaffenhofen, den 15.05.2012

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Abstimmung der einzelnen Umweltbelange wurde im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplan- Verfahrens im Zuge der Behördenbeteiligung vorgenommen.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichtes ist das Vorhaben als umweltverträglich anzusehen.

### **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Öffentlichkeit und Behörden wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen umfassend beteiligt.

Einwendungen von Bürgern lagen nicht vor.

Der vom Landratsamt geforderte Nachweis zum Baulandbedarf wurde berücksichtigt.

Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich.

### **3. Planungsalternativen**

Nach den Untersuchungsergebnissen des vorliegenden Umweltberichtes stehen alternative Standorte mit positiveren Umweltauswirkungen derzeit nicht zur Verfügung.

Pfaffenhofen, den 08.07.2013