

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde am westlichen Randbereich des Ortes Tegernheim eine Fläche in einer Größe von ca. 0,7 ha als allgemeines Wohngebiet und Grünfläche durch das Deckblatt Nr. 2 dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan war diese Fläche als MI und Grünfläche dargestellt.

Durch dieses Deckblatt soll die Grundlage geschaffen werden, der Nachfrage für betreutes Wohnen gerecht zu werden.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB). Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 4 BauGB).

1. Umweltbelange

- Belange der Umwelt	Diese Belange wurden im Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan berücksichtigt. Insbesondere folgende Punkte: <ul style="list-style-type: none">○ gezielte Wahl des Standortes im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung,○ Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft durch die Darstellung der Grünfläche im FNP○ <u>Immissionsschutz</u>
----------------------	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde 2mal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs.1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden 2mal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs.1, und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung beider Beteiligungen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Hinweis zu den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestpflanzabständen und die Tolerierung der aus der landwirtschaftlichen Nutzung entstehenden Emissionen – Hinweise wurden aufgenommen.
Handwerkskammer	Den angrenzenden Betrieben darf kein Nachteil durch die Darstellung als WA entstehen. Dies wurde durch ein Gutachten geklärt.
Stadt Regensburg	Die Darstellung als WA wird kritisch gesehen, da im weiteren Umfeld die geplante Trasse der

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung beider Beteiligungen
	„Umgehung von Schwabelweis“ verlaufen soll. – Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt bestehen keine Bedenken, eine konkrete Planung für die Umgehungsstraße liegt nicht vor.

Vom Gemeinderat Tegernheim wurde in den entsprechenden Sitzungen jede Stellungnahme behandelt, die Belange abgewogen und die überarbeiteten Fassungen jeweils entsprechend geändert.

4. Gründe für die Plandurchführung

Nachdem auf Grund des demographischen Wandels und der zunehmend steigenden Lebenserwartung der Anteil an älteren Menschen deutlich zunimmt, sah die Gemeinde auf dieser Fläche die Möglichkeit ein Angebot u.a. für ältere Menschen an betreuten Wohnungen zu schaffen.

Da gerade für die noch mobilen älteren Menschen die Lage der Einrichtung, an möglichst zentraler Stelle in der Ortschaft von entscheidender Bedeutung ist, ist die Fläche besonders geeignet für diese Art von Einrichtung. Auf sehr kurzläufigen Wege sind die wesentlichen öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Kirche, Friedhof, Güter des täglichen Bedarfs etc.) erreichbar. Ebenso bieten die hochwertigen umgebenden Freiflächen einen idealen Erholungsraum für die Bewohner in unmittelbarer Umgebung.

Aufgestellt:

Iggensbach, 06.10.2020



(Unterschrift)