



## **Aufstellung des Bebauungsplans „Schönangerfeld Süd-Deckblatt Nr. 2“**

Der Bebauungsplan „Schönangerfeld Süd-Deckblatt Nr. 2“ wurde am 05.10.2023 vom Gemeinderat der Gemeinde Neuschönau als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung durch Veröffentlichung an der Gemeindetafel am 10.11.2023 ist der Bebauungsplan „Schönangerfeld Süd-Deckblatt Nr. 2“ in Kraft getreten.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB**

Die Gemeinde Neuschönau hat am 09.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schönangerfeld Süd-Deckblatt Nr. 2“ beschlossen, um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Anpassung an die vorhandene Topografie zu ermöglichen. Durch das stark nach Osten abfallende Gelände ist zur Herstellung möglichst großer Belüftungs- und Belichtungsflächen eine Drehung des Untergeschosses notwendig. Gleichzeitig kann der nicht überbaute Bereich des Untergeschosses als Terrasse genutzt werden, wodurch keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Das Erdgeschoss wird als Satteldachbebauung ausgeführt und passt sich so an die umliegende Bebauung an, da von der Ortskernmitte lediglich die Satteldachbebauung sichtbar ist. Die Baugrenzen werden an die Entwurfsplanung angepasst.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des bestehenden Bebauungsplans Schönangerfeld Süd und weist eine Größe von rund 1287 m<sup>2</sup> auf. Der Geltungsbereich umfasst das für die Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.-Nr. 456/9 sowie die private Zufahrtsstraße mit der Fl.-Nr. 456/12 der Gemarkung Neuschönau. Im Westen und Süden grenzen Grundstücke mit Wohnbebauung an. Im Norden und Osten des Plangebietes befinden sich ländliche Flächen.

Amtlich kartierte Biotop sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Das Plangebiet weist aktuell nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Zur Abrundung des Siedlungsgebietes ist im Osten eine zusätzliche Pflanzung geplant.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2023 bis 02.08.2023 beteiligt. Gleichzeitig wurde der Entwurf am 21.06.2023 in das gemeindliche Internetportal eingestellt.

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen der Waldwasser Wasserversorgung Bayerischer Wald, Bayernwerk Netz GmbH, des Kreisbrandrat Norbert Süß, der ZAW Donau-Wald, des Landratsamtes Freyung-Grafenau Untere Naturschutzbehörde, der Deutschen Telekom GmbH, des Amtes für Ernährung/Landwirtschaft und Forsten Regen, des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, des Bayerischen Bauernverbandes, des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald sowie des Kreisbaumeisters Christian Petzi berücksichtigt und als Hinweise in das Deckblatt aufgenommen.

Die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.09.2023 und deren beschlussmäßige Behandlung fand in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Neuschönau am 05.10.2023 statt.



---

Alfons Schinabeck, 1. Bürgermeister  
Gemeinde Neuschönau