

DECKBLATT NR. 6 ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM JAHNWEG"

UMWELTBERICHT (nach § 2a BauGB, Anlage 1)

Der Umweltbericht ist bezogen auf die beantragte Deckblattänderung Nr.6 zum Bebauungsplan "Am Jahnweg", Fürstenstein.

Allgemeines

Das Baugebiet "Am Jahnweg" liegt im Ortskern von Fürstenstein, ringsum befindet sich bestehende Wohnbebauung

Eine gemeindlich geregelte Wasser- und Abwasserversorgung ist gewährleistet, so dass aus erschließungstechnischen Gründen alle Voraussetzungen geschaffen sind.

Bei oben genanntem Antrag handelt es sich um eine Änderung der zulässigen Gebäudehöhe, Dachform/-neigung, Stauraum zwischen Garage u. Straße sowie Aufschüttungen/Abgrabungen. Es werden hierbei keine Änderungen durchgeführt, welche die Grundzüge auf die Eigenart der Ortschaft Fürstenstein betreffen.

Bestandsaufnahme mit Beschreibung/Bewertung der Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter

1. Schutzgut "Mensch"
Durch die Änderung nicht betroffen - Auswirkungen: keine
 2. Schutzgut "Fauna/Flora"
Durch die Änderung nicht betroffen - Auswirkungen: keine
 3. Schutzgut "Boden"
Durch die Änderung nicht betroffen - Auswirkungen: keine
 4. Schutzgut "Wasser"
Durch die Änderung nicht betroffen - Auswirkungen: keine
 5. Schutzgut "Klima/Lufthygiene"
Durch die Änderung nicht betroffen - Auswirkungen: keine
 6. Schutzgut "Landschaft"
Der im Umgriff bestehende hügelige Geländeverlauf wird, durch die geplante Änderung der Aufschütt- und Abgrabehöhe, nicht wesentlich beeinträchtigt - Auswirkungen: keine
 7. Schutzgut "Kultur/Sachgüter"
Durch die Änderung nicht betroffen - Auswirkungen: keine
-

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die Deckblattänderung Nr.6 sind keinerlei Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter sowie nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.

Daraus folgend sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Kompensation des Eingriffs erforderlich.

DECKBLATT NR. 6 ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM JAHNWEG"

DE
ZU

BEGRÜNDUNG

Aus verschiedenen Gründen sollen einige der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Jahnweg" für den gesamten Geltungsbereich geändert werden. Insbesondere soll für die Bauherren die Möglichkeit geschaffen werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichten zu können.

GE

LA

BE

PLANLICHE FESTSETZUNGEN (Änderungen)

2.1.1. (Maß der baulichen Nutzung) wird wie folgt geändert:

Erdgeschoss und Obergeschoss ist auch dann möglich, wenn das Gelände um mehr als 1,50 m auf Gebäudetiefe fällt.

5. Be
Die e
vom (

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Änderungen)

0.4.1. Der Unterpunkt - "Stützmauern: unzulässig" - wird gestrichen.

Fürst
Geme

0.5.1. Garagen dürfen auch in das Wohnhaus integriert werden. Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,00 m, als Stauraum zur Straße hin, nicht eingezäunt, freigehalten werden.

6. Sa
Die G
Fassu

0.6.1. Gebäude (geplante Wohngebäude - Ergänzung zur planlichen Festsetzung der Ziff. 2.1.1.)

Dachform: E+OG, Pultdach 4°-10°

Dachdeckung: Blecheindeckung, Farbton grau od. braun

Traufseitige Wandhöhe (E + OG): Talseits nicht über 6,70 m, bergseits nicht über 6,70 m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche (Art. 6 Abs. 3 BayBO).

Fürst
Geme

Aufschüttungen und Abgrabungen: Geländebedingte Aufschüttungen dürfen einzeln max. 1,50 m (gemessen ab Urgelände) hoch sein. Ein Abstand der Aufschüttungen mit dem Böschungsfuß von mind. 1,50 m zu allen Grundstücksgrenzen ist einzuhalten. Bei terrassierten und aneinandergereihten Aufschüttungen darf ein Gesamtwinkel von 33°, gemessen ab Grundstücksgrenze, an keiner Stelle überschritten werden.

7. In
Die D
bekal
stunc
Ausk
Auf d

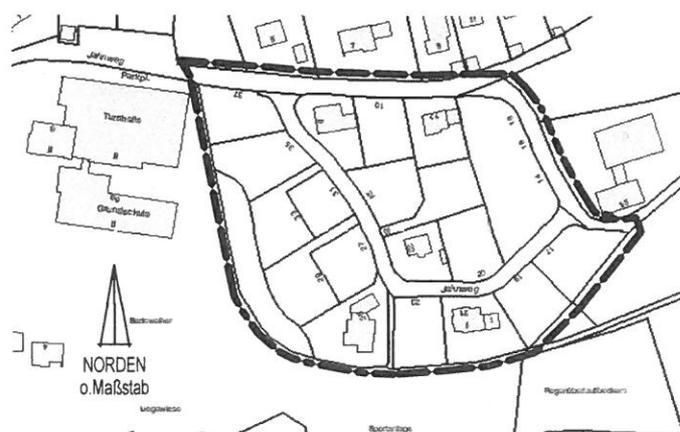
0.6.2. Gestaltung des Geländes:

Absatz 2 - "Nicht zulässig sind Geländeaufschüttungen ..." - wird ersatzlos gestrichen.

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Da die geplanten Änderungen, vom Grundsatz her, keinen nachteiligen Einfluss auf die umgebenden Grünbereiche haben (Größe Baubereich bleibt gleich) ist eine Ausgleichsflächenanforderung nicht gegeben.

Fürst
Geme



(————— = Geltungsbereich)

AUS



DECKBLATT NR. 6 ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM JAHNWEG"

GEMEINDE: 94538 FÜRSTENSTEIN

LANDKREIS: PASSAU

BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom 16.10.2014 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Jahnweg" mit Deckblatt Nr. 6 beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderates wurde in der Zeit vom 15.12.2014 bis 07.01.2015 öffentlich bekannt gemacht.

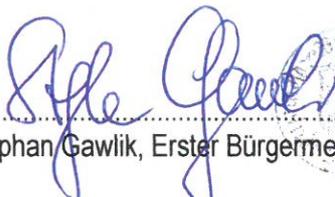
Fürstenstein, den 30. APR. 2015
Gemeinde Fürstenstein


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit von 16.12.2014 bis 19.01.2015 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Des weiteren wurde die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.12.2014 bis zum 19.01.2015 durchgeführt.

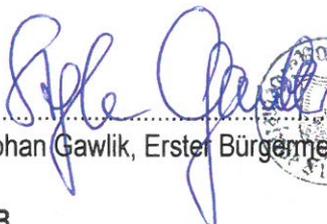
Fürstenstein, den 30. APR. 2015
Gemeinde Fürstenstein


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister

3. Abwägung von Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

In der Sitzung vom 29.01.2015 wurden die Stellungnahmen aus der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit abgewogen. Die Änderungen wurden in den Entwurf in der Fassung vom 29.01.2015 eingearbeitet.

Fürstenstein, den 30. APR. 2015
Gemeinde Fürstenstein


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister

4. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.02.2015 wurde der Entwurf des Deckblattes Nr. 6 in der Fassung vom 29.01.2015 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 17.02.2015 bis 18.03.2015 erneut öffentlich ausgelegt.

Fürstenstein, den 30. APR. 2015
Gemeinde Fürstenstein


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister

DECKBLATT NR. 6 ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM JAHNWEG"

GEMEINDE: 94538 FÜRSTENSTEIN

LANDKREIS: PASSAU

BEZIRK: NIEDERBAYERN

5. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die erneute Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Schreiben vom 05.07.2015 nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2015 bis 12.03.2015 durchgeführt.

Fürstenstein, den 30. APR. 2015
Gemeinde Fürstenstein


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister

6. Satzung

Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.03.2015 die Änderung, in der Fassung vom 26.03.2015, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, den 30. APR. 2015
Gemeinde Fürstenstein


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 30.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff. sowie der §§ 214 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, den 30. APR. 2015
Gemeinde Fürstenstein


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister

AUSARBEITUNG



KRAUTLOHER
Architekten GmbH
Waizenbach 4
94474 Vilshofen a.d.D.
T 08541 9627-0 F -20
info@krautloher-architekten.de

Entwurf: 12.11.2014
Geändert: 24.11.2014
29.01.2015
Endfassung: 26.03.2015


UNTERSCHRIFT

