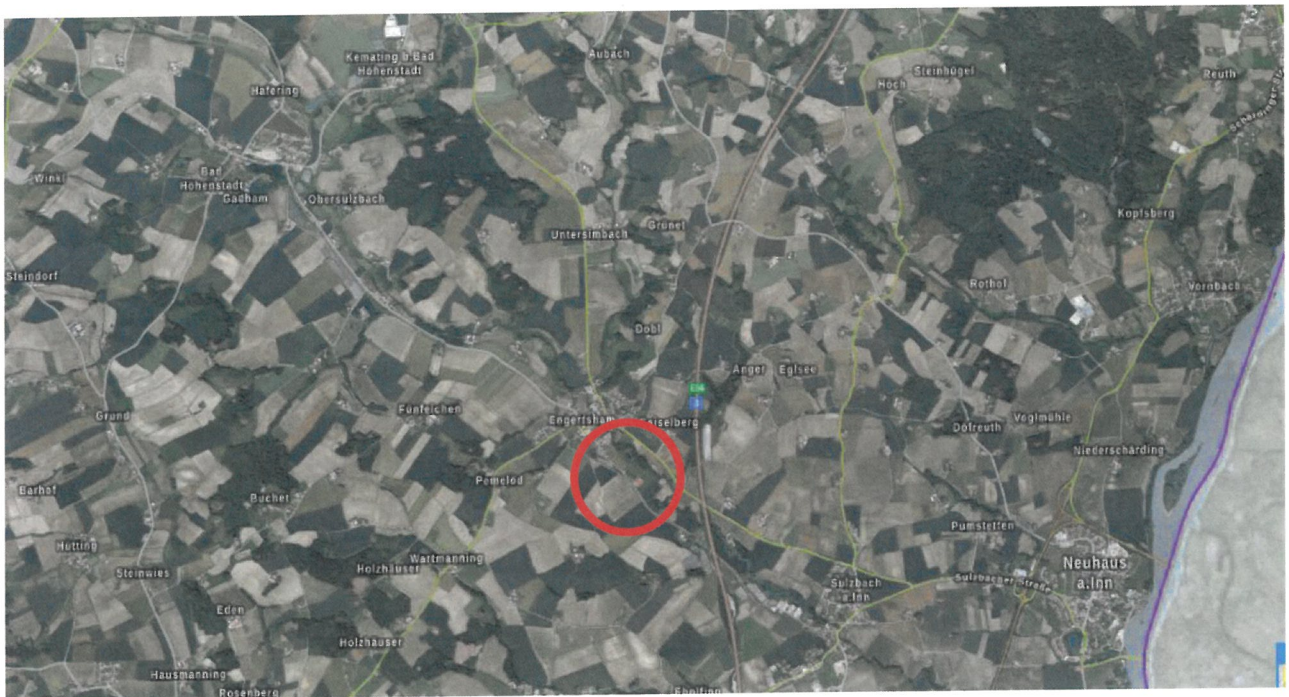




Bebauungsplan
„Grünfläche Sportanlagen Engertsham“
Deckblatt Nr. 1
Markt Fürstentzell

Begründung und Umweltbericht

LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

Ingenieurgesellschaft für Bauwesen
Hubert Lerch
Hubert Lerch mbH

Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstentzell

Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 17.11.2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| Inhaltsverzeichnis | 2 |
| 1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung | 3 |
| 2 Beschreibung des Gebietes | 3 |
| 3 Naturschutzfachliche Betrachtung | 3 |
| 4 Städtebauliche Auswirkungen der Planung | 4 |
| 5 Kosten und Nachfolgelasten | 4 |

Anlagen:

Anlage 1 Deckblatt Nr. 1 - Bebauungsplan (M: 1:1.000)

1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung

Der Marktgemeinderat Fürstenzell hat am 24.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Grünfläche Sportanlagen Engertsham“ durch das Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

Anlass der Planung ist es, einen Teil der Fläche, die zum Bebauungsplan gehört (Flur-Nr. 84, Gemarkung Engertsham) in einen neuen Bebauungsplan zu integrieren, um die Erstellung eines PV-Freiflächenparks auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 83 und 84 zu ermöglichen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Solarpark erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

Der Geltungsbereich umfasst zukünftig nur noch die Grundstücke mit der Flur-Nr. 85, 86 und 87 der Gemarkung Engertsham und hat eine Restfläche von ca. 33.277 m².
Die Fläche auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 84 ist aktuell als Wiesenfläche ausgewiesen.

Sämtliche mit diesem Deckblatt Nr. 1 nicht veränderten textlichen und planlichen Festsetzungen behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Grünfläche Sportanlagen Engertsham“ ihre Gültigkeit.

2 Beschreibung des Gebietes

Das geplante Gebiet dient der Nutzung als Sportplatzanlage für die Gemeinde Fürstenzell. Das Grundstück mit der Flur-Nr. 84 wird als Wiesenfläche genutzt.

Durch den Wegfall der Wiesenfläche kommt es zu keiner Veränderung des Sportplatzgebietes.

3 Naturschutzfachliche Betrachtung

Die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gern. § 2 a BauGB in einem Umweltbericht. Gemäß Baugesetzbuch § 2a ist seit Juli 2004 die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes durch einen Umweltbericht erforderlich. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum jeweiligen Flächennutzungs- oder Bebauungsplan. In dem Bericht sollen die eventuell nachteiligen Folgen der Planung gebündelt dargestellt werden. Ziel des Umweltberichtes ist zum einen, eine transparente Darstellung der Umweltfolgen und zum anderen, einen Beitrag zur nachhaltigen Umweltvorsorge zu leisten und den Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems, als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für verschiedene Nutzungen sicherzustellen. Durch die Berücksichtigung dieser Ziele können Gefahren für die Umwelt abgewehrt und schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

Da durch die Verringerung des Baugebietes keinerlei Veränderungen am Bestand erfolgt, wird die Änderung durch Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan keine Auswirkungen auf die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Klima, Luft oder Menschen haben.

Es wird keine Zunahme von Verkehrsaufkommen oder Luftschadstoffen kommen.
Auch wird die vorhandene Vegetation nicht beeinflusst oder verändert.

Da das Deckblatt Nr. 1 also keine naturschutzfachlichen Auswirkungen hat, sind keine Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die Auswirkungen des geplanten PV-Parks sind im entsprechenden Verfahren bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplans zu klären.

4 Städtebauliche Auswirkungen der Planung

Bei der geplanten Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nummer 1 handelt es sich lediglich um eine geringfügige Änderung da nur der Umgriff verkleinert wird.

Das Ortsbild wird durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.

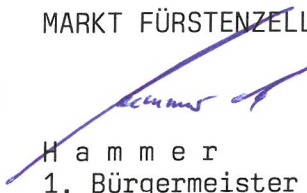
5 Kosten und Nachfolgelasten

Die Gesamtkosten der Planung werden durch den Maßnahmenträger getragen. Für den Markt Fürstenzell entstehen keinerlei Kosten.

Fürstenzell, 13.02.2023



MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister



Rechtskräftiger Bebauungsplan "Grünfläche Sportanlagen Engertsham"



Änderungen durch Deckblatt Nr.1 zum Bebauungsplan "Grünfläche Sportanlagen Engertsham"

Textliche Festsetzungen

Behalten ihre Gültigkeit

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

Behalten ihre Gültigkeit

Festsetzungen für die planlichen Hinweise

Behalten ihre Gültigkeit

VERFAHRENSVERMERKE

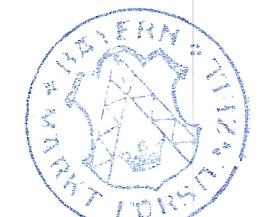
1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Grünfläche Sportanlagen Engertsham“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 24.03.2022 hat in der Zeit vom 02.06.2022 bis 01.07.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 24.03.2022 hat in der Zeit vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 24.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2022 bis 27.10.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 24.03.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2022 bis 27.10.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 17.11.2022 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Grünfläche Sportanlagen Engertsham“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 24.03.2022 als Satzung beschlossen.



Fürstzell, **13.02.2023**
MARKT FÜRSTZELL

Hammer
Hammer
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt



Fürstzell, **13.02.2023**
MARKT FÜRSTZELL

Hammer
Hammer
1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Grünfläche Sportanlagen Engertsham“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde am **14.02.2023** gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Fürstzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Grünfläche Sportanlagen Engertsham“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Fürstzell, **14.02.2023**
MARKT FÜRSTZELL

Hammer
Hammer
1. Bürgermeister



Bebauungsplan "Grünfläche Sportanlagen Engertsham" - Deckblatt Nr. 1
Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 17.11.2022

Entwurfsverfasser:
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen
Huber Lerch mbH
Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstzell

Anlage 1
Maßstab: 1:1.000

Gemeinde:
Markt Fürstzell
Marienplatz 7
94081 Fürstzell



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan
„Grünfläche Sportanlagen Engertsham“
ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 14.02.2023 in Kraft getreten.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes „Grünfläche Sportanlagen Engertsham“ mit Deckblatt Nr. 1 wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3 und 4 BauGB).

Der in Kraft getretenen Bebauungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung mit Angabe zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen beizufügen (§ 10 a Abs. 1 BauGB).

1. Umweltbelange

| Belange der Umwelt | Art und Weise der Berücksichtigung |
|--------------------|------------------------------------|
| nicht berührt | entfällt |

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

| Stellungnahmen | Art und Weise der Berücksichtigung |
|----------------|------------------------------------|
| keine | entfällt |

3. Behördenbeteiligung

| Stellungnahmen | Art und Weise der Berücksichtigung |
|---|--|
| <u>Landratsamt Passau, Sg. 62 - Bauwesen rechtlich:</u> In der Begründung ist ein weiteres Bauleitplanverfahren angeführt, welches evtl. einer Korrektur hinsichtlich des gewählten Verfahrens bedarf. | Wird bei der entsprechenden Planung im weiteren Verfahren berücksichtigt. |
| <u>Landratsamt Passau, Sg. 53 - Wasserrecht (Altlasten/Bodenschutz):</u> Im betroffenen Bereich sind lt. ABuDIS keine Altlasten bekannt. Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wäre § 12 BBodSchG zu beachten. Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen. Keine Lage im Überschwemmungsgebiet. | Die gegenständliche Planung hat ausschließlich die Reduzierung des Geltungsbereiches zum Inhalt. Auf dieser Fläche ist auch für die künftige Nutzung weder ein Abtrag noch eine Aufschüttung des Geländes vorgesehen. Eine Bodenveränderung ist nicht geplant. |
| <u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg:</u> Es wird gebeten, bei den weiteren Planungen zu beachten, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die Grünfläche Sportanlagen an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen. | Gegenstand der Planung ist ausschließlich die Reduzierung des Geltungsbereiches. Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist somit gegenstandslos. |

| | |
|--|--|
| <p>Ggf. ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> | |
| <p><u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München:</u> Auf die Meldepflicht bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern wird hingewiesen.</p> | <p>Gegenstand der Änderung ist ausschließlich die Reduzierung des Geltungsbereiches, der Hinweis ist somit gegenstandslos.</p> |
| <p><u>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Vilsbiburg an der Donau:</u> Keine grundsätzlichen Bedenken, wenn durch die Planung der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden. Im überplanten Bereich befinden sich von der Bayernwerk Netz GmbH betriebene Niederspannungskabel. Dabei handelt es sich um Hausanschlusskabel für die Sportplatzstraße 21 und 23. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu diesen Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen, z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Es wird gebeten, die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 zu beachten. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer sowie Aufforstungen. Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Versorgungsanlagen können online über deren Planauskunftsportale eingeholt werden.</p> | <p>Die Planung bezieht sich ausschließlich auf die Reduzierung des Geltungsbereichs. Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH, insbesondere die angesprochenen Hausanschlusskabel für Sportplatzstraße 21 und 23, sind davon in keiner Weise betroffen.</p> |

4. Planungsalternativen


| In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsalternativen | Bemerkungen |
|---|-------------|
| keine, nicht erforderlich | entfällt |

Aus den Bemerkungen ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiter verfolgt wurden.

Fürstencell, 14.02.2023



MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister