

Bebauungsplan „GI Jahrdorf“

Hauzenberg



Deckblatt Nr. 13

Begründung

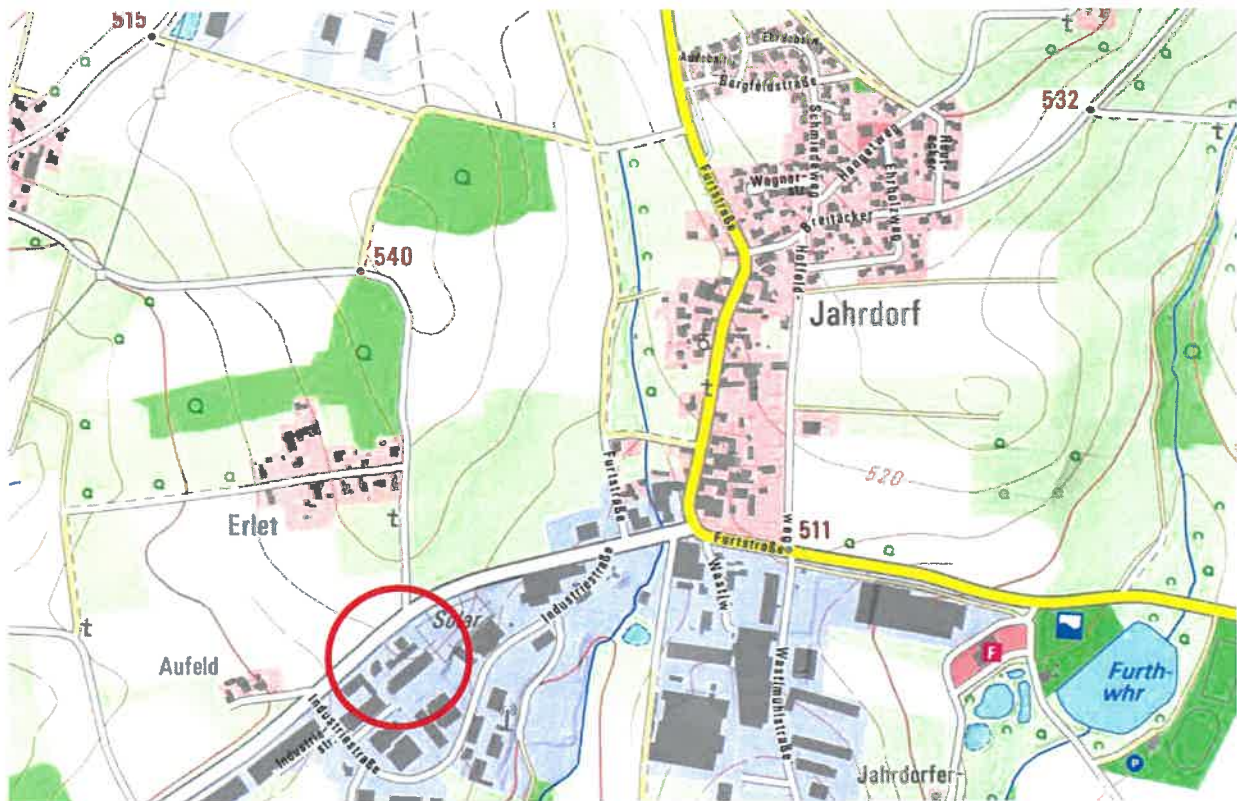


Abb. Übersichtsplan ohne Maßstab



Architekt Jürgen Wohlmaier

Lederergasse 47, 94032 Passau

FON: 0151/46657150

Email: Architekt-wohlmaier@email.de

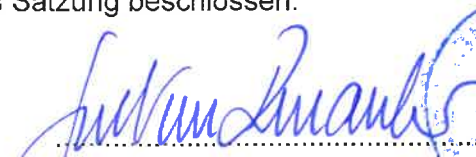
Passau, den 06.02.2025
Endfassung vom 22.04.2025

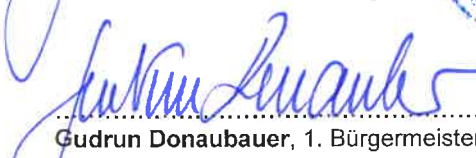
Verfahrensvermerke Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 13

1. Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom **11.06.2024** die Änderung des Bebauungsplanes "**GI Jahrdorf**" mit **Deckblatt Nr. 13** nach Verfahren § 13 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **02.07.2024** ortsüblich bekannt gegeben.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.
4. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, Gelegenheit zur Stellungnahme vom **12.03.2025** bis **14.04.2025** gegeben.
5. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB, i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, Gelegenheit zur Stellungnahme vom **14.03.2025** bis **16.04.2025** gegeben.
6. Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom **12.05.2025** das Deckblatt Nr. 13 zum Bebauungsplan „GI Jahrdorf“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **22.04.2025** als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den **21. MAI 2025**

Ausgefertigt:
Hauzenberg, den **21. MAI 2025**


Gudrun Donaubaier, 1. Bürgermeisterin


Gudrun Donaubaier, 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **03.06.2025** gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hauzenberg, den **05. JUNI 2025**


Gudrun Donaubaier, 1. Bürgermeisterin

Begründung

zum Deckblatt Nr. 13
Bebauungsplan
„GI Jahrdorf“
der Stadt Hauzenberg

1. *Anlass der Änderung*

Der Bebauungsplan „GI Jahrdorf“ ist seit seiner Bekanntmachung in den achtziger Jahren rechtskräftig. Es wurden bisher 12 Deckblätter zum Bebauungsplan erstellt.

Der Bauherr beabsichtigt eine Änderung der bestehenden Ausstellungsflächen in Flächen für Fitness und Bewegung.

Die betroffene Änderungsfläche betrifft das Grundstück mit der Fl.-Nr. 293/2, Gemarkung Jahrdorf, das derzeit im Bebauungsplan als Industriegebiet „GI“ ausgewiesen ist.

Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 11.06.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „GI-Jahrdorf“ mittels Deckblatt Nr. 13 zu ändern.

2. *Änderung / Planungsrechtliche Situation*

Die Änderung im Bereich des Deckblattes Nr. 13 betrifft lediglich die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung.

Um „Anlagen für sportliche Zwecke“ realisieren zu können, wird der § 9 Abs. 3 der BauNVO um Punkt 2 erweitert. Dadurch ist § 9 der BauNVO als Gesamtes Bestandteil des Deckblattes Nr. 13.

Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke können dadurch im Bereich des Deckblattes Nr. 13 ausnahmsweise zugelassen werden.

Die weiteren textlichen Festsetzungen werden gegenüber der rechtsgültigen Bebauungsplanung nicht geändert.

3. *Umweltbericht / Eingriffsregelung*

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Bauherr plant eine Nutzungsänderung der bestehenden Ausstellungsflächen in Flächen für Fitness und Bewegung in einem Teilbereich des bestehenden Gebäudes auf Flur Nr. 293/2, Gemarkung Jahrdorf.

Die Grundflächenzahl GRZ und die Geschossflächenzahl GFZ werden durch diese Maßnahme nicht geändert.

Die Umweltschutzgüter

- Mensch
- Wasser
- Klima/Lufthygiene
- Landschafts-/ Stadtbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Flora und Fauna
- Boden

sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ betroffen.

4. Erschließung

Sämtliche technischen Erschließungssparten sind bereits vorhanden bzw. im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits festgelegt.

Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht notwendig.