

BEBAUUNGSPLAN
„SO FREIZEITGELÄNDE AM FREUDENSEE“
- DECKBLATT NR. 1 -

GEMEINDE : STADT HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 08.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „SO Freizeitgelände am Freudensee“ mittels Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt am 02.03.2021 bekannt gemacht.

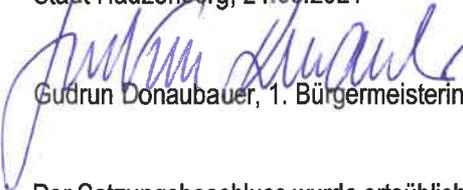
Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 14.04.2021 – 14.05.2021 gegeben.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 08.03.2021 – 13.04.2021 gegeben.
Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Der Bauausschuss beschloss am 14.06.2021 die Anpassung der Planung und die erneute Beteiligung. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 14.07.2021 – 30.07.2021 gegeben.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 13.07.2021 – 06.08.2021 gegeben.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 16.08.2021 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan " SO Freizeitgelände am Freudensee " gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.07.2021 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
Stadt Hauzenberg, 24.08.2021

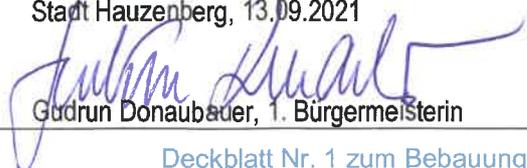

Gudrun Donaubauer, 1. Bürgermeisterin



Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am 07.09.2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu den üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.
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.

Stadt Hauzenberg, 13.09.2021


Gudrun Donaubauer, 1. Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN
„SO FREIZEITGELÄNDE AM FREUDENSEE“
- DECKBLATT NR. 1 -

ERGÄNZUNG DER FESTSETZUNGEN

Die Änderungen zum vorliegenden Deckblatt Nr. 1 beziehen sich auf die rechtsgültigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "SO Freizeitgelände am Freudensee".

Für alle nicht untenstehend geänderten und/oder ergänzten Festsetzungen gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Ergänzung der Textlichen Festsetzungen (3.0)

1.1 Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen

(§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Die gemäß Ziffer 1 Buchstaben a) und b) des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen mit Minigolfanlage, Volleyballfelder, Tischtennisplatte und Parkplätze sind nur solange zulässig, als für die Grundstücksfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein wirksamer Pachtvertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Hauzenberg besteht.

Die im Ursprungsplan festgesetzten zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen gelten bei einer kurzzeitigen Unterbrechung des Pachtverhältnisses (bis zu einem Jahr) weiter.

1.2 Festsetzung einer Folgenutzung

(§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Als Folgenutzung nach endgültigem Ablauf der zulässigen Nutzungen nach Ziffer 1 a und b wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB „Landwirtschaftliche Nutzung“ festgesetzt.

Die Planlichen Festsetzungen (1.0) bleiben unverändert.

BEBAUUNGSPLAN
„SO FREIZEITGELÄNDE AM FREUDENSEE“
- DECKBLATT NR. 1 -

BEGRÜNDUNG

A. Anlass

Der Bebauungsplan „SO Freizeitgelände am Freudensee“ ist seit 01.12.2020 in Kraft.

Der Bebauungsplan setzt Nutzungen auf einer Fläche fest, die nicht im Eigentum der Stadt als Betreiber des Freizeitgeländes steht und auch nicht dauerhaft an die Stadt überlassen ist. Das Pachtverhältnis für das betroffene Grundstück Flur-Nr. 68 Gemarkung Raßreuth ist langfristig geschlossen und endet vorbehaltlich einer Verlängerung bzw. Neuverpachtung mit Ablauf des 31.12.2039.

Sollte das Pachtverhältnis nicht verlängert werden, ist die Stadt als Pächterin zum Rückbau verpflichtet, die entsprechende Nutzung als Freizeitgelände durch die Stadt dann nicht mehr zulässig.

Mit der Bindung der zulässigen Freizeit-Nutzungen an die vertragliche Nutzungsüberlassung (Pachtvertrag) soll diesem Umstand Rechnung getragen werden. Grundlage hierfür ist § 9 Abs. 2 BauGB.

Als Folgenutzung soll die „Landwirtschaftliche Nutzung“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgelegt werden, da diese der ursprünglichen Nutzung entspricht.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

B. Änderungen

Ergänzung zu Ziffer 1 der Textlichen Festsetzungen

Die Zulässigkeit der Freizeitnutzungen wird an die Laufzeit des Pachtvertrages für die Bereitstellung der Flächen durch den Eigentümer angepasst.

Nach endgültigem Ablauf des Pachtvertrages hat der Pächter die Flächen zurückzubauen. Als Folgenutzung wird entsprechend der ursprünglichen Nutzung wieder landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

C. Umweltbericht / Eingriffsregelung

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a 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.

Da sich die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen nicht ändert, kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird, Angaben zu den Bepflanzungen bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan enthalten sind und keine Mehrversiegelungen entstehen, sind die Umweltschutzgüter

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

von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Hauzenberg, den 24.08.2021


Gudrun Donaubauer, 1. Bürgermeister/in

