

VERFAHRENSBLATT

1. Der Gemeinderat Neukirchen v.W. hat in der Sitzung vom 12.07.01 die Änderung des Bebauungsplanes **Ferientsiedlung Feuerschwendt** d. Deckblatt Nr.3 beschlossen.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.08.01 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.01 bis 01.10.01 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.08.01 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 31.08.01 bis 01.10.01 beteiligt.
4. Die Gemeinde Neukirchen v.W. hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.06.02 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 10.12.01 als Satzung beschlossen.
5. Der Beschluß der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (3) BauGB und der Bekanntmachungsverordnung am 19.11.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Neukirchen v.W., den 19.11.02

I. Bürgermeister

ENDAUSFERTIGUNG

M = 1:1000

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 3

VERBINDLICHER BAULEITPLAN FÜR DIE FERIENSIEDLUNG FEUERSCHWENDT

**GEMEINDE NEUKIRCHEN V. W.
LANDKREIS PASSAU**

AUSARBEITUNG:

BÜRO FÜR PLANUNG UND BAULEITUNG
GROLL FRANZ
DREISESSELWEG 6
94034 PASSAU
TEL: 0851/41850

Passau, den 10.12.2001

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

FERIENSIEDLUNG FEUERSCHWENDT

Änderung durch Deckblatt Nr. 3

Gemeinde: Neukirchen vorm Wald
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Aufgestellt:

Passau, den 10.12.2001



**BÜRO FÜR PLANUNG UND BAULEITUNG
GROLL FRANZ
DREISESSELWEG 6
94034 PASSAU
TEL: 0851/41850**

Begründung zum Bebauungsplan „Feriensiedlung Feuerschwendt“

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 1.1 Lage
Die Lage bleibt unverändert.
 - 1.2 Baugrenzen
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bleiben unverändert.
 - 1.3 Bauweise
Die Bauweise wird als offene Bauweise festgelegt
- 2.0 Ziele und Zweck der Planung
 - 2.1 Allgemein
Zweck der Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 3 ist die Schaffung von Festsetzungen für die Erlangung von Baurecht auf den bezeichneten Flächen.
 - 2.2 Anlass
Anlass der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 3 sind die Bedürfnisse der Feriensiedlung Feuerschwendt.
 - 2.3 Ziel der Planung
Das Ziel der Planung ist Neubau einer Biomasse-Brennstoff-Heizungsanlage
- 3.0 Rechtliche Grundlagen, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung
 - 3.1 Rechtliche Grundlagen
Die rechtlichen Grundlagen werden durch das Deckblatt nicht verändert.

4.0 Erfassen und Bewerten der Naturgrundlagen nach Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit

Bleiben unverändert.

5.0 Erschliessung und Bebauung

5.1 Äussere Erschliessung

Die äussere Erschliessung bleibt unverändert.

6.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Bestandsaufnahme

Im genehmigten Bebauungsplan sind 2 x 12 Ferienbungalow vorgesehen. Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Wiese mit geringem Ertrag.

6.2 Auswirkung der Planung auf den Naturhaushalt

Die Befestigung um das Gebäude besteht aus Wasserundurchlässigen Beton-Verbund-Steinen.

6.3 Ermittlung der Ausgleichsflächen

Vgl. Beiblatt (2 Seiten).

7.0 Ver- und Entsorgung des Baugebietes

Bleiben unverändert.

VORHABEN:

Änderung des Bebauungsplanes
 Feriensiedlung Feuerschwendt
 durch Deckblatt Nr. 3

Gemeinde Neukirchen vorm Wals
 Kirchenweg 2
 94154 Neukirchen vorm Wald

Gegenüberstellung der Flächen:

1.0 Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2 vom 16.12.92, die die Änderung durch Deckblatt Nr. 3 vom 04.07.2001 betreffen.

1.1 Gesamte Grundstücksfläche 1.800 m²

1.2 Durchlässige Flächen
 Gesamte Grundstücksfläche 1.800 m²
 ./.. Bebauung und versiegelte Fläche 1.068 m²

wasserdurchlässige Fläche gesamt 732 m²

1.3 Versiegelte Flächen aus
 Bebauung 600 m²
 Parken 348 m²
 Wege 120 m²
 1.068 m²

2.0 Flächen des Bebauungsplanes durch Deckblattänderung Nr. 3 vom 04.07.2001

2.1 Gesamte Grundstückfläche 1.800 m²

2.2 Durchlässe Flächen
Grünflächen 545 m²

2.3 Versiegelte Flächen
Gebäude und Befestigung 1.255 m²

3.0 Bewertung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich eine unwesentliche Veränderung der Beeinträchtigungsintensität, der Nutzungsgrad durch versiegelte Flächen erhöht sich um 187 m² oder 17,5 %. Dem gegenüber steht die Verringerung der wasserdurchlässigen Flächen um 187 m², das entspricht einer Verringerung um 34 %.

4.0 Abwägungsvorschlag an die Gemeinde

Aufgrund der geringfügigen Veränderungen des bisher genehmigten Bebauungsplanes hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Belange ist keine Änderung zu erwarten.
Die Schaffung von Ausgleichsflächen nach der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

Für die Richtigkeit der Bemerkung

Passau, den 10.12.2001



BÜRO FÜR PLANUNG UND BAULEITUNG
GROLL FRANZ
DREISSELWEG 6
94034 PASSAU
Tel: 0851/41850