

Deckblatt Nr. 09
zum Bebauungsplan
„ Riedl - Siedlung „

Gemeinde Neukirchen vorm Wald., Landkreis Passau, Regierungsbezirk
Niederbayern

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
„ Riedl – Siedlung „
im vereinfachten Verfahren mit Deckblatt Nr. 09

Planung:

Architekturbüro
Uta Wagner Dipl. Ing. (FH) Architektin
Spitzendorf 4a
94104 Witzmannsberg

Antragsteller:

Bernhard Riedinger
Tannenweg 4
94538 Fürstenstein /Oberpolling



1. Antrag

Es wird beantragt, dass das Grundstück mit der Flur Nummer 21/104 als Bauparzelle ausgewiesen und die im Bebauungsplan dargestellte, jedoch nicht mehr benötigte Schutzzone für Starkstrom und gemeindliche Wasserversorgung, aufgehoben wird.

2. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „ Riedl - Siedlung „ ist seit 15.01.1985 rechtskräftig.

Der Eigentümer des Grundstückes mit der Flurnummer 21/104 beabsichtigt auf dem Grundstück eine Wohnbebauung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist auf dem Grundstück mit der Flurnummer 21/104 eine Schutzzone für eine Starkstrom-Freileitung und eine Schutzzone für die gemeindliche Wasserversorgung aus.

Die Starkstrom-Freileitung wurde bereits abgebaut und die Schutzzone für die gemeindliche Wasserversorgung nicht mehr benötigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, so dass eine Bebauung im vereinfachten Änderungsverfahren ermöglicht werden kann.

2. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 15.01.1985 und die textlichen Festsetzungen des Deckblattes Nr. 08 vom 21.05.2015 sind vollumfänglich für das Grundstück mit der Flurnummer 21/104 gültig.

Baugrenze: Festlegung der Baugrenzen gemäß planerischer Darstellung

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild werden auf der Grundlage des „Leitfadens“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“, Hrsg.: Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, untersucht und bewertet.

Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Das Grundstück wird derzeit als Grünfläche für die Landwirtschaft genutzt, d.h. das Gebiet ist von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Entsprechend der Bedeutung der Schutzgüter ist das Plangebiet in die Kategorie I Typ A einzustufen, d.h. als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die geplante Bauparzelle liegt in einem bestehenden Wohngebiet und fügt sich durch die geplante Bauweise in die bereits bestehende Bebauung ein. Das bisherige Erscheinungsbild der Landschaft wird nicht beeinträchtigt. Pflanzmaßnahmen erfolgen mit einheimischen Gehölzen.

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen wie versickerungsfähige Beläge begrenzt. Das bestehende Gelände nur geringfügig verändert.

4. Berechnung der Ausgleichsflächen und Aufwertungsmaßnahmen

Grundstücksgröße Flur. -Nr. 21 /104 700 qm

Bebaubare Fläche:

Grundflächenzahl 0,4 280 qm

zusätzliche bebaute/versiegelte Fläche: 280 qm

Auszugleichende Fläche: 280 qm x 0,3 84 qm

Die erforderliche Ausgleichsfläche kann auf dem Grundstück selbst bereitgestellt werden, um den Kompensationsbedarf zu decken.

Als Aufwertungsmaßnahme ist eine Streuobstwiese mit bodenständigen, heimischen hochstämmigen Obstgehölzen anzulegen. Düngung und Pestizideinsatz ist nicht zulässig. Die Aufwertungsmaßnahmen sind mit Fertigstellung der geplanten Bebauung auszuführen.

Die Ausgleichsflächen sind mit den Bauantrags-Unterlagen durch Erstellen eines Außenanlageplanes nachzuweisen.

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Neukirchen v. W. hat in der Sitzung am **23.06.2015** beschlossen, den Bebauungsplan „Riedl-Siedlung„ durch Deckblatt Nr. 09 zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am **25.09.2015** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

2. Fachstellenanhörung und Bürgerbeteiligung

Den betroffenen Träger öffentlicher Belange bzw. der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom **30.09.2015** bis zum **30.10.2015** gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **19.11.2015** die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange einzeln mit Beschluss behandelt. Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 09 i. d. Fassung vom **19.11.2015** wurde gemäß §§ 10 Abs. 1 BauGB mit Gemeinderatsbeschluss vom **19.11.2015** als Satzung beschlossen.

Neukirchen v. Wald.....



[Handwritten signature]
Bürgermeister

4. Genehmigung

Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 09 zum Bebauungsplan „Riedl-Siedlung“ mit Bescheid vom **23.04.16**, Az. **61.0.01.135** genehmigt.



5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurden gem. § 10 Abs. 3 BauGB am..... **06. JUNI 2016** ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen v. Wald.....



[Handwritten signature]
Bürgermeister

ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB DURCH

DECKBLATT NR. 09 ZUM BEBAUUNGSPLAN "RIEDL-SIEDLUNG"

NUR GÜLTIG FÜR DIE FLURNUMMER 21/104

DES WEITEREN GELTEN DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN
DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES VOM 15.01.1985
MIT DECKBLATT 08 VOM 21.05.2015

AUFSTELLER:

GEMEINDE NEUKIRCHEN v. WALD
KIRCHENWEG 2
94145 NEUKIRCHEN v. WALD

ANTRAGSTELLER:

HERR BERHARD RIEDINGER
TANNENWEG 4
94538 FÜRSTENSTEIN / OBERPOLLING

LANDKREIS: PASSAU

REGIERUNGSBEZIK: NIEDERBAYERN

PLANUNG

ARCHITEKTURBURO

UTA WAGNER

ARCHITEKTIN DIPL. ING. FH

SPITZENDORF 4 A

94104 WITZMANNBERG



GEZEICHNET:

UTA WAGNER

19. 11. 2015

M 1 / 1000

LEGENDE:



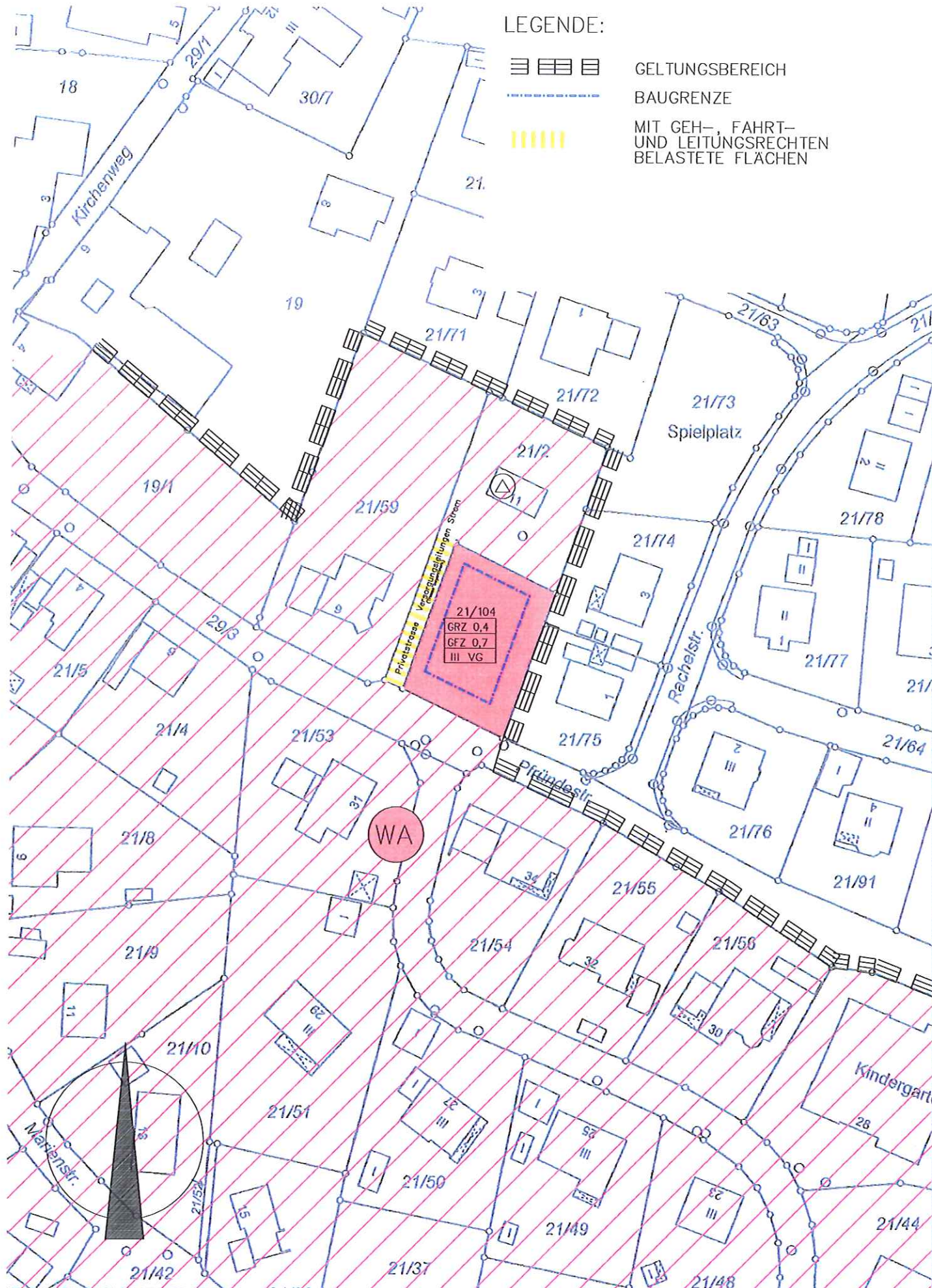
GELTUNGSBEREICH



BAUGRENZE



MIT GEH-, FAHRT-
UND LEITUNGSRECHTEN
BELASTETE FLÄCHEN



21/104
GRZ 0,4
GFZ 0,7
III VG

Privatreise-Verkehrsmitteln
Strom

M = 1 : 1000



AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLAN VOM 15.01.1985
" RIEDL – SIEDLUNG "

