



Gemeinde Neukirchen vorm Wald

Bebauungsplan „WA Burgenblick“ Änderung durch Deckblatt Nr. 04

Inhalt (6 Seiten):

- A. **Satzung (unverändert)**
- B. **Deckblatt**
- C. **Begründung**
- D. **Verfahrensvermerke**
- E. **Anlagen (unverändert)**

Entwurf vom: 17.01.2019
Endausfertigung: 25.07.2019

Bearbeitung:

Plan und Bau GmbH
Georg Fröhler
Loipfering 8
94535 Eging a. See
Tel. 08544 / 916868

B. DECKBLATT (Deckblatt Nr. 02 – M 1/1000)
 Bestand:



B. DECKBLATT (Deckblatt Nr. 04 – M 1/1000) Neu



VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 ABS. 1 BAUGB

C. BEGRÜNDUNG

Zur Änderung des Bebauungsplanes „WA Burgenblick“ durch Deckblatt Nr. 04

1. Anlass :

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat die Änderung des Bebauungsplanes „WA Burgenblick“ durch **Deckblatt Nr. 04** in seiner Sitzung vom 17.01.2019 beschlossen.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Verlegung der Ausgleichsfläche auf der Flur Nr. 5/66 außerhalb des Bebauungsplanes „WA Burgenblick“, damit mehr Parkplätze errichtet werden können.

2. Änderung :

Die textlichen und planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 05.07.2018 bleiben unberührt, sofern sich nachfolgend keine Änderungen ergeben.

Die Änderungen für die Flur-Nr. 5/66 lauten wie folgt:

Verlegung der Ausgleichsfläche auf der Flur Nr. 5/66 Gemarkung Neukirchen vorm Wald nach dem Ökokonto der Sparkasse Passau

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung :

Durch die Änderung des Bebauungsplans „WA Burgenblick“ mit **Deckblatt Nr. 4** wird bestehendes Baurecht umgeplant. Das festgesetzte Baufenster bleibt in seiner räumlichen Ausdehnung erhalten. Es entstehen jedoch zusätzliche Verkehrsflächen (Stellplätze und Zufahrt). Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ = 0,4) wird eingehalten. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergibt sich hierdurch nicht. Die im Deckblatt Nr. 2 zeichnerisch festgesetzte Ausgleichsfläche wird in eine private Grünfläche umgewidmet. Die naturschutzrechtliche Kompensation erfolgt durch flächengleiche Ablösung (264 m²) aus dem Ökokonto der Sparkasse Passau und wird mit einem entsprechenden Ablösevertrag bestätigt.

4. Wesentliche Auswirkungen der Bebauungsplanänderung mittels Deckblatt Nr. 4

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

5. Vereinfachte Änderung

Durch die Änderung werden die Grundzüge der bestehenden Bauleitplanung nicht berührt. Eine vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB ist daher zulässig.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom **17.01.2019** die gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „**WA Burgenblick**“ durch **Deckblatt Nr. 04** beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am **06.06.2019** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange entfällt nach § 13 Abs. 1 BauGB

3. Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit ab **06.06.2019** bis zum **15.07.2019** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Öffentliche Auslegung

Die Öffentliche Auslegung entfällt nach § 13 Abs. 1 BauGB

5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **25.07.2019** die Änderung des Bebauungsplanes „**WA Burgenblick**“ durch **Deckblatt Nr. 04** gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **25.07.2019** als Satzung beschlossen.

Neukirchen vorm Wald, den **25.07.2019**



Steinhofer, 1. Bürgermeister



6. **Genehmigung**

Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Bebauungsplanes „WA Burgenblick“ durch
Deckblatt Nr. 04 mit Bescheid vom **20. DEZ. 2019** Az. **61.0.01 (BP)**
gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.


.....
EMMER
Reg. Amtsrat



7. **Ausfertigung**

Neukirchen vorm Wald, den **07. JAN. 2020**


Steinhofer, 1. Bürgermeister



8. **Bekanntmachung und Intraftreten**

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes bzw. der Satzungsbeschluss wurde am
07. JAN. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „WA Burgenblick“ / **Deckblatt Nr. 04** tritt mit dieser Bekanntmachung
in Kraft.

Neukirchen vorm Wald, den **07. JAN. 2020**


Steinhofer, 1. Bürgermeister

