

Änderung des Bebauungsplanes  
„GE Büchlbergfeld“  
in Nammering

Gemeinde Fürstenstein

Deckblatt Nr. 1

---

**GEMEINDE:** FÜRSTENSTEIN  
**LANDESKREIS:** PASSAU  
**REGIERUNGS-BEZIRK:** NIEDERBAYERN

**Aufsteller:** Gemeinde Fürstenstein  
Vilshofener Str. 9  
94538 Fürstenstein

**Entwurfsverfasser:**



Weinzierl Manfred  
Lehenstr. 33  
94538 Fürstenstein

---

**Ort/Datum:** Fürstenstein, 27.07.2016  
**Geändert:** Fürstenstein, 29.09.2016  
**Geändert:** Fürstenstein, 24.11.2016

02.02.2017



*[Handwritten Signature]*  
Frank Kubitschek  
2. Bürgermeister

# Änderung des Bebauungsplan „GE Büchlbergfeld“ in Nammering

## Deckblatt Nr. 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein beschließt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „GE Büchlbergfeld“ vom 31.08.2000, mittels Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 27.07.2016 zu ändern.

### **Begründung:**


Der Bebauungsplan „GE Büchlbergfeld“ Ortsteil Nammering ist wegen verschiedener Abweichungen vom Urbebauungsplan zu ändern.

Ausführungsabweichungen sind:

1. Änderung der Trassierung der Erschließungsstraße  
Die Straßentrasse wurde an die Parzellierung der Grundstücke und an die problematischen Höhenlage angepasst.
2. Lage Wendehammer  
Der Wendehammer wurde an die Parzellierung der Grundstücke eingeplant.
3. Parzellierung der Einzelgrundstücke  
Durch den Verkauf eines weiteren Grundstücks wurde die Gesamtparzellierung festgelegt.
4. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen.  
Um gewerblich sinnvolle Grundstücksflächen zu schaffen sind Abgrabungen und Auffüllungen unumgänglich.
5. Grünflächen Ergebnis aus Pkt. 3 und Pkt. 4  
Angepasst an die geplanten Grundstücksgrenzen und erforderlichen Abgrabungen und Auffüllungen wurden die Grünflächen festgelegt.
6. Anbaufreie Zone / Bauabstand zur Staatsstraße St2127  
Die Anbaufreie Zone wurde mit Abstimmung der Straßenbaubehörde auf 10m neu festgelegt. Siehe zusätzliche Festsetzungen im Deckblatt Nr. 1
7. Änderung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde geändert, da eine 20kV-Stromleitung miteinbezogen wurde. Dieser Bereich ist wegen des erforderlichen Sicherheitsabstands nicht bebaubar.

Fürstenstein, 27.07.2016 / 29.09.2016/24.11.2016

  
WM-Planung / Weinzierl Manfred

 WM-Planung  
Landschaftsplanung - Werkplanung  
Bauleitung - Holzbau  
Lehenstr. 33 • 94534 Nammering  
Tel. 085 46 / 1683 • Fax 085 46 / 918346

## **Umweltbericht**

Bezogen auf die beantragte Deckblattänderung Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Büchlbergfeld“ sind, wie im Anschluss erläutert keinerlei nachteilige Auswirkungen auf Umwelt und Natur zu erwarten.

### **1. Begründung:**

Naturschutzrechtliche Belange werden nicht beeinträchtigt, da die Gesamtfläche des Bebauungsgebiets von 22.585 m<sup>2</sup> auf 21.200 m<sup>2</sup> reduziert und die Grünfläche von 8626 m<sup>2</sup> auf 9276 m<sup>2</sup> gesteigert wurde. Demnach wurden ursprünglich 38 % Grünfläche angeboten gegenüber 44 % nach der Bebauungsplanänderung.

### **2. Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter**

#### **2.1 Schutzgut „Mensch“**

##### **Bestand:**

Die Nutzung, wie im derzeit gültigen Bebauungsplan beschrieben, wird nicht geändert.

#### **2.2 Schutzgut Fauna und Flora**

##### **Bestand und Auswirkungen :**

Durch die Änderung nicht betroffen

#### **2.3 Schutzgut Boden**

##### **Bestand und Auswirkungen**

Durch die Änderung nicht betroffen.

#### **2.4 Schutzgut Wasser**

##### **Bestand und Auswirkungen**

Durch die Änderung nicht betroffen

#### **2.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

##### **Bestand und Auswirkungen**

Durch die Änderung nicht betroffen

## 2.6 Schutzgut Landschaft

### Bestand:

Durch die im Umgriff bestehende Bebauung ist die geregelte Bebauung nach dem Bebauungsplan „GE Büchlbergfeld“ kaum für das Landschaftsbild wirksam.

Durch die Änderung sind keine bedingten Auswirkungen zu erwarten.

## 2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

### Bestand und Auswirkungen

Durch die Änderung nicht betroffen

Tabellarische Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen in verbal, argumentativer Übersicht (Tabelle1)

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
1. Mensch	keine	keine	keine
2. Fauna u. Flora	keine	keine	keine
3. Boden	keine	keine	keine
4. Wasser	keine	keine	keine
5. Klima Lufthyg.	keine	keine	keine
6. Landschaft	keine	keine	keine
7. Kultur u. Sachg.	keine	keine	keine
Gesamt:	keine	keine	keine

## 3. Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Durch die Deckblattänderung sind keinerlei Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten. Vielmehr ist durch die aufgelockerte Bauweise mit mehr Grünflächen und weniger versiegelter Flächen von einer Minimierung der Versiegelungsfläche auszugehen.

## 4. Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen

Es ist mit keinen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans „GE Büchlbergfeld“ in Fürstenstein mittels Deckblatt Nr. 1 zu rechnen. Demnach sind keine Ausgleichsmaßnahmen und Kompensation des Eingriffs erforderlich.

# **Bebauungsplanänderung : „GE Büchlbergfeld“ Deckblatt Nr. 1 Gemeinde Fürstenstein / Landkreis Passau**

## **Verfahrensvermerk:**

- 1.**  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **23.06.2016** die Änderung des Bebauungsplanes „GE Büchlbergfeld, Deckblatt Nr. 1“ beschlossen. Der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss wurde am **22.07.2016** ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.**  
Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „GE Büchlbergfeld, Deckblatt 1“ in der Fassung vom **27.07.2016** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **29.07.2016** bis **05.09.2016** beteiligt.
- 3.**  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „GE Büchlbergfeld, Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom **27.07.2016** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.08.2016** bis **12.09.2016** öffentlich ausgelegt.
- 4.**  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „GE Büchlbergfeld, Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom **29.09.2016** wurde gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB erneut ausgelegt. Die jeweilige Beteiligung erfolgte vom **22.10.2016** bis **23.11.2016**
- 5.**  
Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **24.11.2016** die Änderung des Bebauungsplanes „GE Büchlbergfeld, Deckblatt Nr. 1“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **24.11.2016** als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, 02.02.2017

Gemeinde Fürstenstein

Frank Kubitschek  
2. Bürgermeister



6.  
Ausgefertigt

Fürstenstein, 02.02.2017  
Gemeinde Fürstenstein

Frank Kubitschek  
2. Bürgermeister



7.

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Büchlbergfeld, Deckblatt Nr. 1“ wurde am **02.02.2017** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes „GE Büchlbergfeld, Deckblatt Nr. 1“ ist damit in Kraft getreten.

Fürstenstein, 02.02.2017  
Gemeinde Fürstenstein

Frank Kubitschek  
2. Bürgermeister

