


Verfahrensvermerke

Verfahrensablauf:

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom 17.06.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO "Musterpark Thiele" beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderates wurde in der Zeit vom 27.01.2011 bis 28.02.2011 öffentlich bekannt gemacht.


Fürstenstein, den 18.07.2014
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Erster Bürgermeister
Stephan Gawlik

2. Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Den berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 03.02.2011 bis zum 11.03.2011 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Des weiteren wurde die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.02.2011 bis zum 11.03.2011 durchgeführt.


Fürstenstein, den 18.07.2014
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Erster Bürgermeister
Stephan Gawlik

3. Abwägung von Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit:

In der Sitzung am 31.01.2013 wurden die Stellungnahmen aus der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit abgewogen. Die Änderungen wurden in den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 31.01.2013 eingearbeitet.

Fürstenstein, den 18.07.2014
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Erster Bürgermeister
Stephan Gawlik

4. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.10.2014 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2013 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 06.11.2013 bis 07.12.2013 erneut öffentlich ausgelegt.

Fürstenstein, den 18.07.2014
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Erster Bürgermeister
Stephan Gawlik

5. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Die erneute Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Schreiben vom 29.10.2013 nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2013 bis 29.11.2014 durchgeführt.

Fürstenstein, den 18.07.2014
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Erster Bürgermeister
Stephan Gawlik

6. Satzung:

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurde der Bebauungsplan erneut redaktionell überarbeitet. Der Entwurf wurde in der Sitzung vom 27.02.2014 vom Gemeinderat gebilligt. Anschließend hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.02.2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO "Musterpark Thiele" in der Fassung vom 27.02.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.


Fürstenstein, den 19.07.2014
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Erster Bürgermeister
Stephan Gawlik

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan SO "Musterpark Thiele" i. d. F. vom 27.02.2014 tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung durch Aushang an den Ortstafeln am 14.07.2014 in Kraft. Der Bebauungsplan SO "Musterpark Thiele" liegt im Rathaus der Gemeinde Fürstenstein, Vilshofener Straße 9 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht aus. Auf die Rechtsfolgen der §§ 39 ff. BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, den 19.07.2014
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Erster Bürgermeister
Stephan Gawlik

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Musterpark Thiele Gemeinde Fürstenstein			
Dipl.Ing. Barbara Franz Landschaftsarchitektin Höllgasse 12, 94032 Passau Tel.: 08 51/4909459 Fax: 08 51/20420959		Planung	
Lageplan	1:1000	27.02.2014	497.201

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenzen

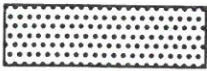


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

SO

Sondergebiet: Ausstellungspark für Granit § 11 BauNVO



Ausstellungsfäche zulässig sind:

- Steg
- Aussichtsplattform
- Treppe zur Aussichtsplattform
- gepflasterter Sitzbereich mit Feuerstelle
- Ruheplatz mit Findlingen
- einzelne Granitmonolithe
- Ausstellungsfäche für Splitt und Bruchsteine
- Gartenwege mit Splittbelag
- Zelt und Pavillion
- Pflanzfläche mit Ziergehölzen

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ

0.15

Wandhöhe

max. 4.50 m

Die Wandhöhe wird bestimmt gemäß Art. 6 Abs. 4 BayBO

4. Baugrenzen

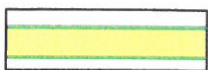


Baugrenze

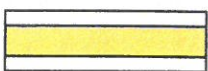
Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten.

5. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche privat

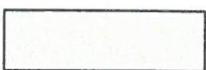


Fuß- und Wirtschaftsfläche privat



Parkplätze privat

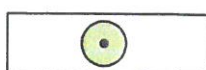
6. Grünordnung



extensiv gepflegte Wiesenfläche, zweimalige Mahd pro Jahr, keine Düngung zulässig



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhalt und Entwicklung der Wasserflächen, Verhandlungszonen und naturnahen Uferbereiche



Laubbäume - Bestand zu erhalten

A
B
Qu
S

Alnus - Erle
Betula pendula - Birke
Quercus, robur - Eiche
Salix - Weide

B. Festsetzungen durch Text

1. Einfriedung

Zulässig ist eine Natursteinmauer im Zugangsbereich zwischen den natürlichen Felswänden.
max. Höhe: 2.00 m

2. Absturzsicherung

vom Park aus zugängige Flächen oberhalb der Felswand sind durch eine Absturzsicherung in einer Höhe von mindestens 1.00 m zu sichern.

3. Schutz des Oberbodens

Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

4. Wasserflächen und Verlandungszonen

Die Wasserflächen und Verlandungszonen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Zu diesem Zweck sind die Rohrleitung und die Pumpe, die eine Verbindung herstellen zwischen dem großen, zentralen Teich und dem westlichen Teich, beizubehalten; zwischen dem westlichen und dem nördlichen Teich wird eine Verbindung durch einen Bachlauf hergestellt; entlang des Ostufers am westlichen Teich ist eine Aufschüttung zulässig, um den Wasserspiegel für einen funktionsfähigen Wasserkreislauf anzuheben. Diese Maßnahmen schützen den westlichen Teich vor einer kompletten Verlandung und tragen dazu bei, die bestehende Lebensraumvielfalt von verlandeten, teilverlandeten und nicht verlandeten Wasserflächen zu erhalten.

5. Ausgleichsflächen

Die erforderliche Fläche wird extern erbracht auf Flurstück Nr. 2960, einer Fläche, die Bestandteil der regionalen Rankenfläche bei Nammering ist. In Anlehnung an die Zielvorgaben des Arten- und Biotopschutzprogramms wird eine Offenhaltung der von Verbuschung bedrohten Ausgleichsfläche bei Wiedereinführung einer extensiven Pflege bzw. Nutzung festgesetzt. Für die Ausgleichsfläche in einer Größe von 800,00 m² auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2960, das sich im Besitz des Bauherrn befindet, ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern einzutragen.

6. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Ergebnisse des beiliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vom 31.01.2013)

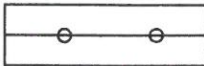
- In die westlichen und nördlichen Felswände dürfen keine Eingriffe erfolgen.
- Dauerbeleuchtung, insbesondere ein Ausstrahlen der nördlichen und westlichen Felswände ist unzulässig.
- Die Fischdurchgängigkeit der geplanten Gewässerverbindung vom Hauptgewässer zum westlichen Weiher ist durch geeignete Maßnahmen einzuschränken (Höhensprung oder engmaschiges Gitter)
- In der Zeit von 1. Januar bis 31. März dürfen im Steinbruch weder Baumaßnahmen noch Veranstaltungen oder Besichtigungen stattfinden. Ausnahmen hiervon sind

- Die Fischdurchgangigkeit der geplanten Gewässerverbindung vom Hauptgewässer zum westlichen Weiher ist durch geeignete Maßnahmen einzuschränken (Höhensprung oder engmaschiges Gitter)
- In der Zeit von 1. Januar bis 31. März dürfen im Steinbruch weder Baumaßnahmen noch Veranstaltungen oder Besichtigungen stattfinden. Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn durch qualifizierte Erhebungen nachgewiesen wird, dass zum gegebenen Zeitpunkt keine Nutzung der Felswände durch Uhu oder Wanderfalke erfolgt. Hierzu ist eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

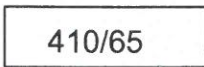
7. Zutrittsrecht der Naturschutzbehörde

Das Zutrittsrecht der Naturschutzbehörde wird gemäß Art. 54 Bay.NatschG festgesetzt.

B. Hinweise



vorhandene Flurgrenzen und Flursteine



Flurstücknummern



Laubbäume - Bestand zu erhalten

A

Alnus - Erle

B

Betula pendula - Birke

Qu

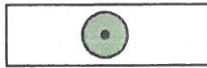
Quercus robur - Eiche

S

Salix - Weide

T

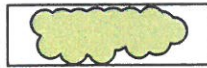
Tilia - Linde



Nadelbäume - Bestand zu erhalten

Pa

Picea abies - Fichte



Gehölzflächen - vorwiegend Laubgehölz Bestand zu erhalten



Gehölzflächen - vorwiegend Nadelgehölz

7. Gewässer



Steinbruchweiher zu erhalten



Verlandungszone zu erhalten



teilweise Verlandungszonen, kleinteilige Wasserflächen im Randbereich, zu erhalten



Bachlauf geplant mit Fußwegebrücke

8. Sonstige Planzeichen



Mit Geh- und Fahrtrechten zu belastende Fläche