

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

**„Germannsdorf
Nord“**

- GEMEINDE HAUZENBERG
- LANDKREIS PASSAU
- REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

Deckblatt Nr. 1 – Änderungsbereich „Parzelle 12 und 13“

Aufstellungsbeschuß
Bürger- und Trägerbeteiligung
Satzungsbeschuß

07.05.2001
~~19.07.~~ - 20.08.2001
10.09.2001



Der Bürgermeister
Zechmann, 1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 10 BauGB mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom

..... Nr.

Ortsüblich bekannt gemacht durch das Amtsblatt der Stadt Hauzenberg
vom 10.09.2001



Der Bürgermeister
Zechmann, 1. Bürgermeister

Maßstab

M 1:1000

AUF DIE VORSCHRIFT DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE
GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE
BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN
VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON
VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES
DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE
BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER
FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES
DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + §
215 BAUGB).

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

„GERMANNSDORF NORD“

Gemeinde
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 21.05.2001

Geändert, den 06.09.2001



ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG, TEL. 08586/2051 - 2052

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. ANLASS

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „GERMANNSDORF NORD“ wurde dem Landratsamt Passau seinerzeit den Vorschriften entsprechend angezeigt und besitzt seit 02.11.1992 Rechtskraft.

2. ÄNDERUNG

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Röhrendobl“ wurde ein Kinderspielplatz auf Flur Nr. 87/1, Gemarkung Germannsdorf, vorgesehen.

Um auch den Anwohnern aus dem nördlichen Bereich von Germannsdorf die Möglichkeit zur Benutzung dieses Kinderspielplatzes zu geben, ist ein Fußweg erforderlich.

Dieser Fußweg soll zwischen den Parzellen 12 und 13 geschaffen werden.

Außerdem soll eine fußläufige Erschließung für die Baugebiete „Röhrendobl“ und „Erweiterung Röhrendobl“ zur Ortsmitte Germannsdorf erreicht werden.

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 1 soll ein Fußweg in wasserdurchlässiger Konstruktion geschaffen werden. Die Befestigung geschieht mit Rasenfugenpflaster.

Durch die zusätzliche Versiegelung müssen Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

3.2 PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 1 für „WA Germannsdorf Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan.

3.3 Maß der baulichen Erweiterung:

Gesamtfläche der Neuversiegelung,
durch den Fußweg:

168,00 m²

3.4 Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Im Zuge des Deckblatts Nr. 1 wird insgesamt eine Neuversiegelung von 168,00 m² Fläche geschaffen.

Diese Neuversiegelungsfläche hat eine **geringe Bedeutung** für Natur und Landschaft.

Es handelt sich hierbei um eine intensiv genutzte Grünfläche = Gebiet geringer Kategorie (Kategorie I).

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt (wasserdurchlässige Konstruktion).

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Der Verbindungsweg wird nicht in das Grundwasser eindringen.

Regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden. Es handelt sich um keine Quellschutzgebiete; es handelt sich um keine regelmäßig überschwemmten Bereiche, sondern um intensiv bewirtschaftete Grünflächen.

Durch dieses Deckblatt Nr. 1 werden weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente berührt.

Bei der Planung dieses Deckblattes wurde auf Frischluftschneisen und dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

Bei diesem Deckblatt wird lediglich ein wasserdurchlässiger Fußweg geschaffen.

3.5 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Der erforderliche Kompensationsaufwand soll durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen noch reduziert werden.

Diese Vermeidungsmaßnahmen sind:

- Die Befestigung des Fußweges wird mit Rasenfugenpflaster ausgeführt

3.6 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Wie vorher dargestellt, handelt es sich um Gebiete geringer Bedeutung, also Kategorie I (intensiv genutzte Grünfläche). Es handelt sich bei der Eingriffsschwere um Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad).

Insgesamt handelt es sich um ca. **168,00 m² Versiegelungsfläche**.

$$168,00 \times 0,2 = 33,60 \text{ m}^2$$

3.7 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Ein Ausgleich auf dem Baugrundstück durch ökologisch wirksame Gestaltung Pflanzen von Verbindungsbäumen und ähnliches erscheint sinnvoll.

Die Kompensationsmaßnahmen sehen folgendermaßen aus:

- Pflanzen von Sträuchern entlang des Verbindungsweges im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes.

50,00 m² Kompensationsfläche

Gegenüberstellung:

erforderl. Kompensationsbedarf < vorhandener Kompensationsbedarf
33,60 m² < 50,00 m²

Der geforderte Kompensationsbedarf wird im Bereich des Geltungsbereiches auf städtischem Grundstück erbracht!

4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 1

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Architekturbüro Bauer

Stadt Hauzenberg

gez.
Bauer
Dipl.-Ing. Architekt



.....
gez.
Zechmann
1. Bürgermeister