

DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

„MD SCHRÖCK II“

Deckblatt Nr. 4 – Änderungsbereich

- Reduzierung des Ausbaus der Erschließungsstraße der Flur-Nr. 701 Gemarkung Jahrdorf an der nord-östlichen Seite – kurz nach dem Wendekreis

ENDAUSFERTIGUNG

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	18. März 2021
Satzungsbeschluss	11. Oktober 2021
Bekanntmachung 02. NOV. 2021 ...

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

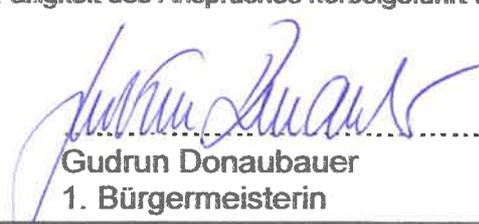
Unbeachtlich werden demnach

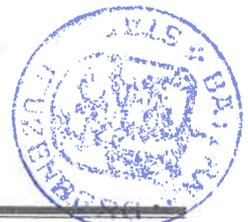
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hauzenberg, den 10. OKT. 2021


Gudrun Donaubaier
1. Bürgermeisterin



DECKBLATT NR. 4

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ MD SCHRÖCK II “

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

- BEGRÜNDUNG
- KURZDARSTELLUNG des UMWELTBERICHTES

Aufgestellt:

Hauzenberg, den
Endausfertigung:

26. Mai 2021

12. Oktober 2021



ARCHITEKT + STADTPLANER
Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg
Tel: 08586/ 2051 Fax: 08586/ 5772
architekturbuerobauer@gmx.de

B E G R Ü N D U N G

1. ANLASS

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „MD – SCHRÖCK II“ wurde dem Landratsamt Passau angezeigt und besitzt seit 18.10.2000 Rechtskraft.

Bisher wurden 3 Deckblatt-Änderungen für diesen Bebauungsplan durchgeführt.

Mit Deckblatt Nr. 4 soll bei diesem Bebauungsplan-Deckblatt die bisherige Zufahrt – als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet – nun als Ortsstraße ausgebildet werden.

Bei dieser Gelegenheit werden auch die teilweise im Privatgrund verlaufenden Erschließungen in die öffentliche Straße verlegt.

Zusätzlich wird eine Reduzierung des Straßenausbaus bei der Flur-Nr. 701, Gemarkung Jahrdorf vorgenommen und zwar kurz nach dem Wendekreis.

Deshalb hat der Haupt- und Finanzausschuss von Hauzenberg in seiner Sitzung vom 18. März 2021 die Änderung des Bebauungsplanes „MD Schröck II“ mit Deckblatt Nr. 4 beschlossen.

2. ÄNDERUNG

Statt dem gewidmeten öffentlichen Feld- und Waldweg soll nun eine Ortsstraße einschl. der Erschließungen ausgebildet werden.

Eine Reduzierung des Ausbaus der Erschließungsstraße der Flur-Nr. 701 Gemarkung Jahrdorf kurz nach dem Wendekreis wird gemacht.

3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Nach Erwerb des Wendekreis-Grundstückes wird nun aus dem gewidmeten Feld- und Waldweg eine Ortsstraße errichtet.

Der im Deckblatt Nr. 3 festgesetzte Ausbau der Erschließungsstraße kurz nach dem Wendekreis im Nord-Osten wird in diesem Umfang nicht mehr benötigt und soll deshalb teilweise entfallen.

Teilweise waren bisher Erschließungsleitungen ungesichert auf Privatflächen. Nun können sämtliche Erschließungsleitungen auf öffentlichen Straßengrund verlegt werden.

Die Änderungen sind städtebaulich vertretbar.

4. ERSCHLIESSUNG

4.1 Straße

Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Ortsstraße (bisher öffentlich gewidmeter Feld- und Waldweg).

Der Ausbau incl. Errichtung der Wendepalte ist noch zu machen.

4.2 Wasserversorgung

Keine Änderung gegenüber Ursprungs-Bebauungsplan.

4.3 Löschwasserversorgung

Keine Änderung gegenüber Ursprungs-Bebauungsplan.

4.4 Abwasserentsorgung

Keine Änderung gegenüber Ursprungs-Bebauungsplan.

4.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Keine Änderung gegenüber Ursprungs-Bebauungsplan.

4.6 Elektrische Energie

Keine Änderung gegenüber Ursprungs-Bebauungsplan.

5. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



6. BEBAUUNGSPLAN-DECKBLATT Nr. 3



7. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Es erfolgt lediglich ein reduzierter Umweltbericht.

8. WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

U M W E L T B E R I C H T

Kurzdarstellung des Inhaltes

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Es erfolgt lediglich eine Kurzdarstellung.

1.0 EINLEITUNG

1.1 Bisherige bauliche Entwicklung

Der Bebauungsplan „MD Schröck II“ besitzt seit 18.10.2000 Rechtskraft.

In der Zwischenzeit wurden bereits 3 Deckblätter beschlossen.

1.2 Neue bauliche Entwicklung

Mit dem Deckblatt Nr. 4 soll der Bebauungsplan „MD Schröck II“ geändert werden:

- Statt dem öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg soll nun eine Ortsstraße entstehen.
- Dabei wird eine Reduzierung des Ausbaus der Erschließungsstraße an der nord-östlichen Seite – kurz nach dem Wendekreis – vorgenommen

1.3 Alte Grünordnung

Bei den einzelnen Grundstücken – die bebaut sind – wurde ein Großteil der vorgeschriebenen Grünordnung bereits durchgeführt.

Die unbebauten Grundstücke der Flur-Nummern 705/3 sowie 705/7 (Teilfläche) sind bisher ohne Grünordnung.

1.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten

Im vorliegenden Fall handelt es sich um kein FFH-Gebiet.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um kein Vogelschutzgebiet.

2.0 ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Da keine Änderung der Baurechtsflächen vorliegt, ist eine Kompensation nicht notwendig.

3.0 GRÜNORDNUNG

Die Pflanzordnung für Bäume und Sträucher ist bereits in den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes enthalten.

Keine Änderungen.

4.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT Nr. 4

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Stadt Hauzenberg


Gudrun Donaubaue
1. Bürgermeisterin



Architekturbüro Bauer
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner



Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a, Abs. 1 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 18. März 2021 hat der Haupt- und Finanzausschuss von Hauzenberg den Änderungsbeschluss für das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „MD Schröck II“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.
- Die Bekanntmachung fand am 01. Juni 2021 statt
- In der Zeit vom 14.07.2021 bis 13.08.2021 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 23.07.2021 bis 20.08.2021 fand die Fachbestellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 11. Oktober 2021 fand die Abwägung und der Satzungsbeschluss statt

Städtebau / Umweltauswirkungen

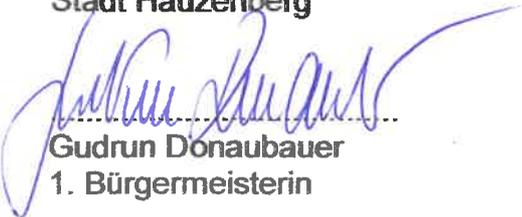
a) Städtebau

Durch dieses Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan soll eine Reduzierung des Ausbaus der Erschließungsstraße der Flur-Nr. 701 Gemarkung Jahrdorf an der nord-östlichen Seite – kurz nach dem Wendekreis vorgenommen werden

b) Umweltauswirkungen:

Durch diese Deckblatt-Änderung sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

Stadt Hauzenberg


Gudrun Donaubaue
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer


Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner


BY
AK