

DECKBLATT NR. 3 **ZUM BEBAUUNGSPLAN**

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

ERWEITERUNG SONNEN – OST II

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

ENDAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 3 – Änderungsbereich

- Streichung der Ost-West-Achse der Böhmerwaldstraße
Diese Fläche wird nun öffentliche Grünfläche
- Schaffung einer Wendeanlage

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	01. März 2023
Bürgerbeteiligung	vom 04.05.2023 bis 05.06.2023
Trägerbeteiligung	vom 04.05.2023 bis 05.06.2023
Billigungs-/ Satzungsbeschluss	21. Juni 2023
Bekanntmachung	<u>27. Juni 2023</u>

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,

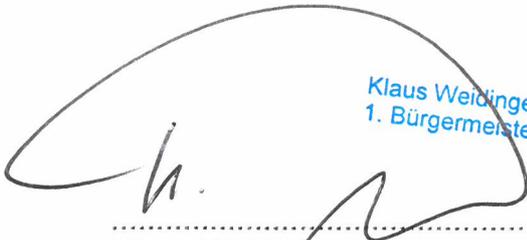
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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.

Sonnen, **26. Juni 2023**



Klaus Weidinger
1. Bürgermeister

Klaus Weidinger
1. Bürgermeister

DECKBLATT NR. 3

ZUM BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG SONNEN-OST II“

Gemeinde
Landkreis
Reg.-Bezirk

SONNEN
PASSAU
NIEDERBAYERN

A. BEGRÜNDUNG

B. UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 20. März 2023
ENDAUSFERTIGUNG: 23. Juni 2023



ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2051 – 2052
architekturbuerobauer@gmx.de

A. BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Der eigentliche Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.11.2000 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Bisher wurden 2 Deckblätter erstellt.

Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan soll deswegen durchgeführt werden, um die Streichung der Ost-West-Achse der Böhmerwaldstraße zu erreichen.
Parallel soll eine Wendemöglichkeit geschaffen werden.

Deshalb hat der Gemeinderat von Sonnen in seiner Sitzung vom 01. März 2023 die Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Sonnen-Ost II“ mit Deckblatt Nr. 3 beschlossen.

2. ÄNDERUNG

2.1 Streichung der Ost-West-Achse der Böhmerwaldstraße

2.2 Schaffen einer Wendeanlage

3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

3.1 Aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen wird die geplante Verbindungsstraße nicht realisiert. Die Erreichbarkeit der einzelnen Parzellen ist auch ohne diese Verbindungsstraße gegeben.

3.2 Deshalb muss eine Wendeanlage am Ende der Planstraße realisiert werden. Dies ist auch notwendig, damit Umkehrmöglichkeiten für Schneeräumung, ZAW u.ä. zu erreichen.

4. ERSCHLIESSUNGEN

4.1 Straßenerschließung

Die Verbindungsstraße zwischen Planstraße „Böhmerwaldstraße“ und Leitenweg wird nicht realisiert.

Am Ende der Planstraße „Böhmerwaldstraße“ wird eine Wendeanlage errichtet, um Wendemöglichkeiten für ZAW, Lieferautos u.ä. zu erhalten.

Ansonsten keine Änderungen.

4.2 Wasserversorgung

Keine Änderungen.

4.3 Abwasserentsorgung

Keine Änderungen.

4.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Keine Änderungen.

4.5 Löschwasserversorgung:

Keine Änderungen.

4.6 Elektroenergie:

Keine Änderungen.

4.7 Deutsche Telekom

Keine Änderungen.

4.8 Müllabfuhr

Die Mülltonnen sind an der Böhmerwaldstraße bereit zu stellen.

5. BISHERIGES BEBAUUNGSPLAN-DECKBLATT Nr. 2

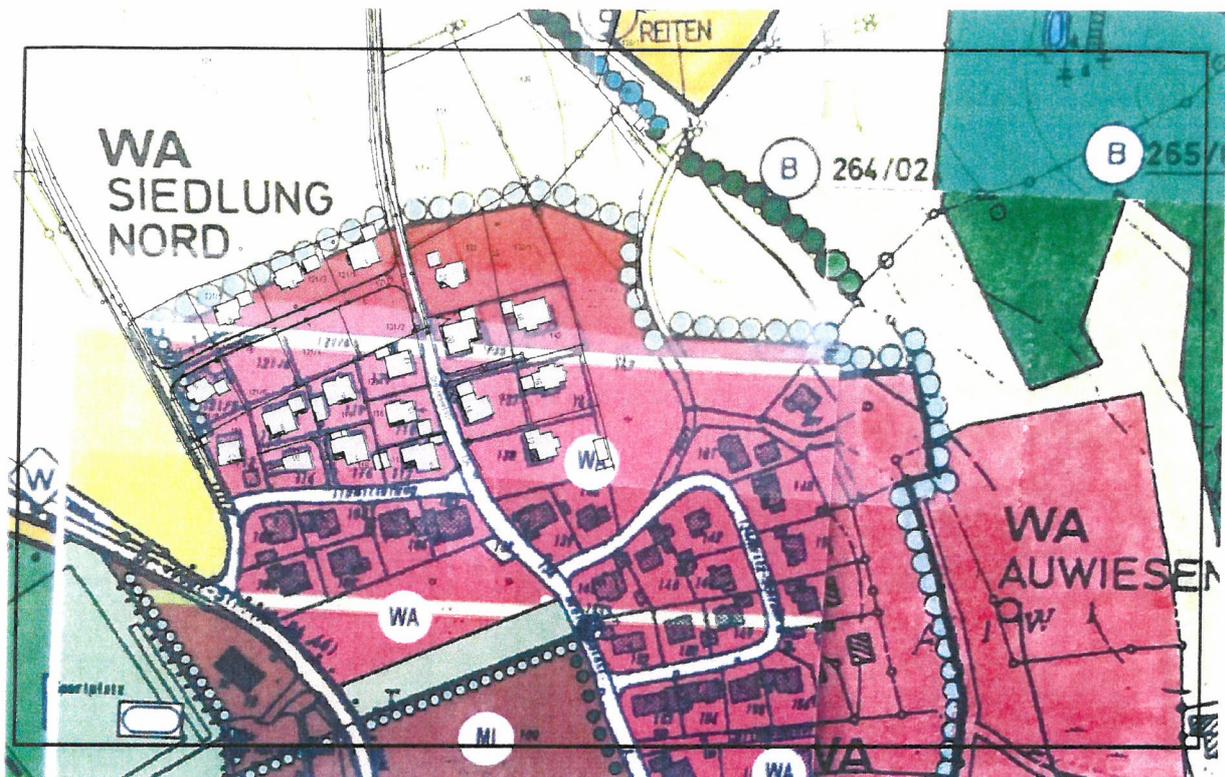


Quelle: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung Sonnen-Ost II“, Deckblatt 2

Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „Erweiterung Sonnen-Ost II“,
Ausfertigung vom 23.06.2023

6. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Dem Bebauungsplan liegt der rechtskräftige Flächennutzungsplan zugrunde.



Quelle: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

7. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird im nachfolgenden Umweltbericht untersucht.

Ein Ausgleich ist jedoch nicht notwendig wegen Reduzierung der versiegelten Fläche.

8. WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

B. UMWELTBERICHT

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 „Erweiterung Sonnen-Ost II“ wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.11.2000 als Satzung beschlossen.

In der Zwischenzeit wurden 2 Deckblätter durchgeführt.

1.2 Neue bauliche Entwicklung

Mit dem Deckblatt Nr. 3 soll der Bebauungsplan „Erweiterung Sonnen-Ost II“ geändert werden:

- Streichung der Ost-West-Achse zwischen Böhmerwaldstraße und Leitenweg. Diese Fläche wird nun öffentliche Grünfläche
- Schaffen einer Wendeanlage

1.3 Versiegelte Flächen

Böhmerwaldstraße mit Ost-West-Achse	899,07 m ²
Böhmerwaldstraße ohne Ost-West-Achse incl. Wendeanlage (ohne Verbindungsbogen)	569,37 m ²

Reduzierung der Versiegelungsflächen	329,70 m ²
--------------------------------------	-----------------------

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 eine Reduzierung der Versiegelungsflächen vorliegt, ist eine Kompensation nicht notwendig.

3.0 GRÜNORDNUNG

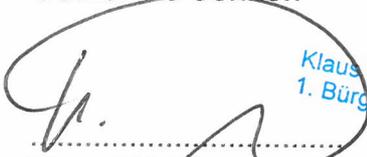
Keine Änderungen

4.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT Nr. 2

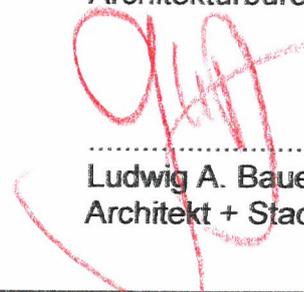
Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Es findet eine Reduzierung der versiegelten Flächen statt:
Die nicht mehr realisierte Straße wird öffentliche Grünfläche.

Gemeinde Sonnen


Klaus Weidinger
1. Bürgermeister

Architekturbüro Bauer


Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner



Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10, Abs. 4 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 01. März 2023 der Gemeinderat von Sonnen den Aufstellungsbeschluss für das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „Erweiterung Sonnen-Ost II“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.
- In der Zeit vom 04.05.2023 bis 05.06.2023 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 04.05.2023 bis 05.06.2023 fand die Fachbestellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 21. Juni 2023 fand die Abwägung und der Satzungsbeschluss statt

Städtebau und Umweltauswirkungen

a) Städtebau

Durch dieses Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan sind nur kleine Änderungen notwendig:

- Streichung der Ost-West-Achse der Böhmerwaldstraße
- Schaffen einer Wendeanlage

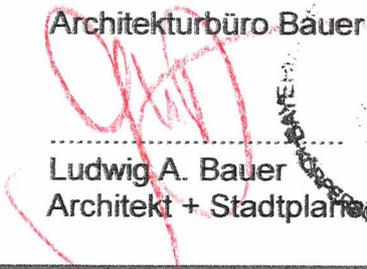
b) Umweltauswirkungen:

Durch diese Deckblatt-Änderung sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Ein Ausgleich ist nicht notwendig: die versiegelten Flächen werden reduziert.

Gemeinde-Sonnen


Klaus Weidinger
1. Bürgermeister

Architekturbüro Bauer


Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner

