



Deckblatt Nr. 53

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Thermalbad Griesbach im Rottal“

**Stadt Bad Griesbach i. Rottal
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Aufgestellt:

Bad Griesbach, den 30.03.2020

Planung:

**ARCHITEKTURBÜRO
MARKUS GLENZ**

Architekt BYAK Dipl.-Ing. (Univ.)
Tel: 0 85 32/ 92 32 23 Am Höhenring 49
Fax: 0 85 32/ 92 35 41 D-94086 Bad Griesbach
Mobil: 0 160/ 80 57 769 markus.glenz@web.de





PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Nummerierung nach PlanzV

6. **VERKEHRSFLÄCHEN**

6.3 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERWEG



9. **GRÜNFLÄCHEN**

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**

12.1 FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR WALD



13. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

13.2. ERHALTUNG: BÄUME

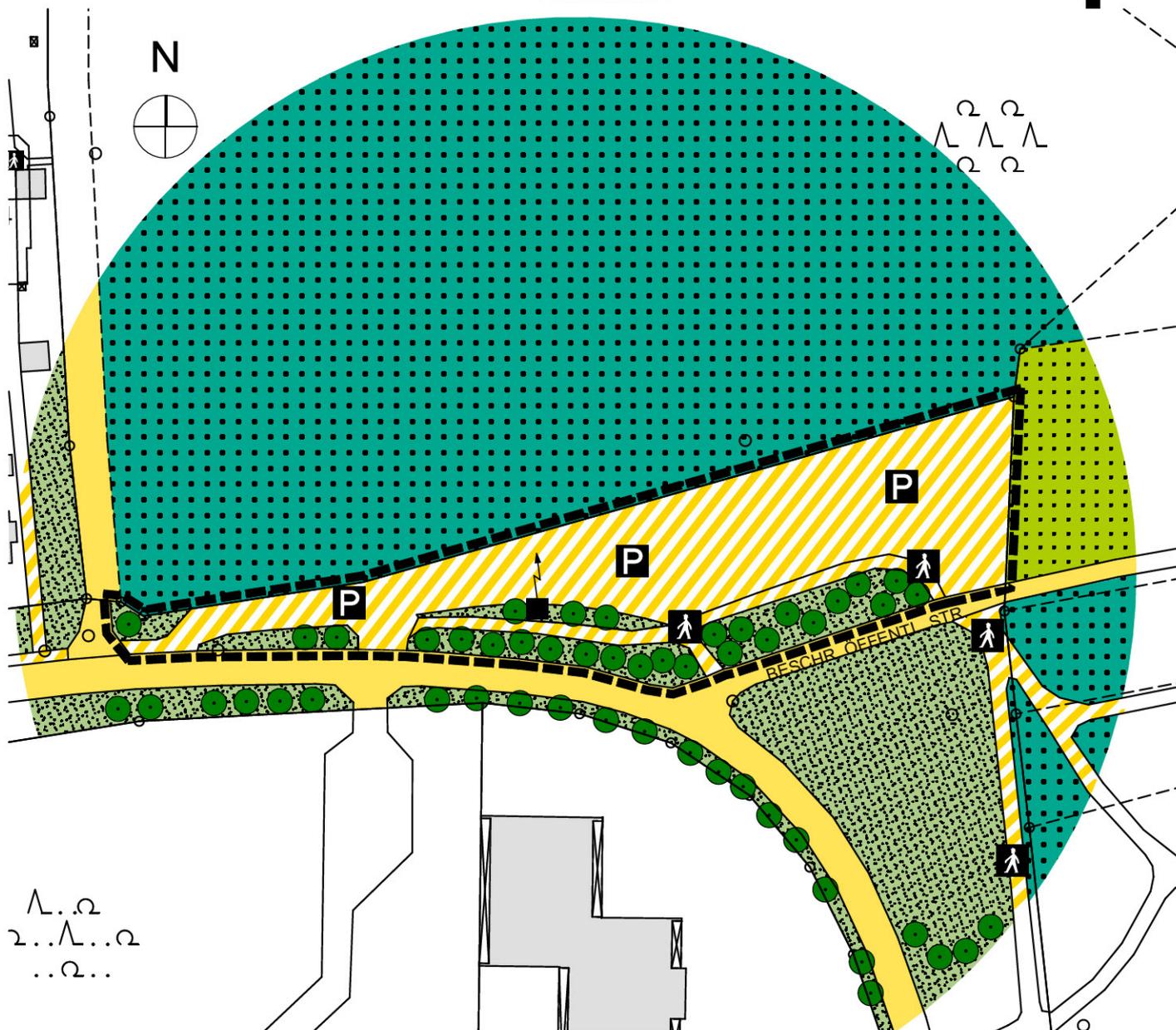


15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**

15.13. GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTES NR. 53



15.15. FUNKANTENNE



Λ..Ω
2..Λ..Ω
..Ω..

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bestand	Änderung
<p>0.12.3 Öffentliches Grün</p> <p>Die im Planausschnitt M 1:1000 vorgesehene Allee entlang der von Norden kommenden Erschließungsstraße bis zur zentralen Vorfahrt ist beginnend von der Abzweigung von der nach Griesbach führenden Umgehungsstraße ab auszuführen. Der Ausbau von öffentlichen Grünflächen und Freianlagen ist nur nach Freiflächengestaltungsplänen zulässig. Geschlossene Pflanzflächen sind mit heimischen Sträuchern dicht abzapflanzen. Je 1,5 m² 1 Strauch, je 100 m² Grundstücksfläche ist min.1 heimischer Großbaum zu pflanzen. Pflanzgebot siehe Ziffer 0.12.5.1 und 0.12.5.2</p>	<p>0.12.3 Öffentliches Grün</p> <p>Die im Planausschnitt M 1:1000 vorgesehene Allee entlang der von Norden kommenden Erschließungsstraße bis zur zentralen Vorfahrt ist beginnend von der Abzweigung von der nach Griesbach führenden Umgehungsstraße ab auszuführen. Der Ausbau von öffentlichen Grünflächen und Freianlagen ist nur nach Freiflächengestaltungsplänen zulässig. Geschlossene Pflanzflächen sind mit heimischen Sträuchern dicht abzapflanzen. Je 1,5 m² 1 Strauch, je 100 m² Grundstücksfläche ist min. 1 heimischer Großbaum zu pflanzen. Pflanzgebot siehe Ziffer 0.12.5.1 und 0.12.5.2</p> <p>Der vorhandene straßenbegleitende Baumbestand im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 53 ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei etwaigen Ausfällen ist der Bestand gemäß Pflanzgebot siehe Ziffer 0.12.5.1 und 0.12.5.2 zu ergänzen.</p>
<p>0.12.7 Öffentliche Verkehrsflächen (Ziffer 4.1 und 4.2)</p> <p>Fahrstraßen, Zufahrten und Stellplätze sind mit Asphaltdecken, Natursteinpflaster oder Rasensteinen zu befestigen.</p>	<p>0.12.7 Öffentliche Verkehrsflächen (Ziffer 4.1 und 4.2)</p> <p>Fahrstraßen, Zufahrten und Stellplätze sind mit Asphaltdecken, Natursteinpflaster oder Rasensteinen zu befestigen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 53 sind Fahrstraßen, Zufahrten und Stellplätze zur Geringhaltung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen und dauerhaft zu unterhalten, z. B. als Schotter- und Kieswege mit wassergebundener Deckschicht. Überschüssiges Niederschlagswasser ist entsprechend den Vorschriften der NWFreiVO und TRENGW über angrenzende Grünflächen zu versickern.</p>

Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Thermalbad Griesbach im Rottal“
Deckblatt Nr. 53
Stadt Bad Griesbach i. Rottal
Landkreis: Passau

B E G R Ü N D U N G

1. Planungsanlass

Durch den Bau des neuen Kur- und Gästeservices an der Einfahrtstraße zum Kurgelbiet entfallen ca. 10 öffentliche Parkplätze der bestehenden Parkplatzanlage. Das zukünftige Personal und der Parteienverkehr des Gäste-Informationsservices werden weitere Stellplätze für sich in Anspruch nehmen, insgesamt sind 24 Stellplätze für den Neubau zugeordnet. Um die entfallenen öffentlichen Parkplätze zu ersetzen wird auf dem Grundstück Flur-Nr. 754 Gem. Karpfham ein öffentlicher Parkplatz für ca. 30 Autos geplant. In diesem Deckblatt wird die Ausweisung entsprechender Flächen einschl. der Zu- und Abfahrten behandelt und Maßnahmen zur Grünordnung und Geringhaltung der Bodenversiegelung festgesetzt.

2. Rechtliche Voraussetzungen

Für den Bereich der Bebauungsplan-Änderung existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Der entsprechende Teilbereich der Flur-Nr. 754 ist dort als öffentliche Grünfläche dargestellt, genauso wie im rechtskräftigen Bebauungsplan. Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Grundfläche unter 20.000 m² liegt, kann das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a durchgeführt werden. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Innenbereich nach § 34 des BauGB nicht anwendbar. Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

3. Plangebiet

3.1 Lage

Das Grundstück Flur-Nr. 754 liegt im nördlichen Bereich der Straße „Am Kurwald“. Dieser Erschließungsbogen sichert, dass das Kurgelbiet weitgehend autofrei bleiben kann und bildet eine Trennlinie zwischen der zusammenhängenden Bebauung und der umgebenden Natur und Landwirtschaftsflächen. Das Grundstück liegt der Bebauung gegenüber, unmittelbar am Waldrand und weist einen reichhaltigen Altbaumbestand auf.

3.2 Derzeitige Nutzung / Baubestand

Der Bereich der Änderung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt, wird aber als städtische Abstell- und Lagerfläche für die Kurgärtnerei genutzt und ist derzeit mit einer Schranke abgesperrt. Das Areal ist größtenteils mit einer versickerungsfähigen wassergebunden Deckschicht befestigt. Auf dem Gelände befindet sich ein Mobilfunkmast, welcher zu der örtlichen Bezeichnung „Antennenparkplatz“ geführt hat.

3.3 Verkehrsanbindung und Stellplatzflächen

Das Plangebiet liegt "Am Kurwald" und wird auch von dort aus verkehrstechnisch mit separater Zu- und Abfahrt erschlossen.

Der Parkplatz ist fußläufig über den Rundweg und strahlenförmige Verbindungswege zum Thermen Zentrum erschlossen. Der Fußgängerrundweg bleibt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung am Grundstück erhalten.

3.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist entsprechend den u.g. Festsetzungen unter Beachtung der NWFreiV und TRENGW oberflächlich und möglichst breitflächig über den Oberboden als Filterschicht zu versickern.

Die Stellplatzflächen und Fußwege werden mit einer wassergebundenen Deckschicht aus Schotter/ Kies versehen, welche mäßig wasserdurchlässig und versickerungsfähig ist. Überschüssiges Niederschlagswasser wird durch geeignete Gefälleausbildung in die randseitigen Grünflächen geleitet.

4. Planungsziele Deckblatt

Die durch den Bau und Stellplatzbedarf des neues Kur- und Gästeservices entfallenen öffentlichen Stellplätze werden auf dem ausgewiesenen Grundstück ersetzt.

Das Erschließungskonzept, die öffentlichen Parkplätze und Tiefgarageneinfahrten an der Hauptschließungsachse anzuordnen und das Kurgebiet im Kern autofrei zu halten wird mit der neuen Parkplatz-Anlage fortgeführt.

Durch die Erhaltung des Baumbestandes entlang der Straße bleibt der Alleecharakter weiter bestehen.

Der geplante Parkplatz am Waldrand mit seinem Park-Charakter wird Teil des vernetztem Grünflächensystems, das mit Parkanlagen und schattigen Fußwegen durch das gesamte Baugebiet fließt und die umgebenden Naturräume verbindet.

Der Erhalt des Baumbestandes wirkt sich positiv auf das Klima im städtebaulichen Umfeld aus.

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat in seiner Sitzung am 22.04.2020 die Änderung des Bebauungsplans Thermalbad Griesbach im Rottal beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Thermalbad Griesbach im Rottal, Deckblatt Nr. 53 in der Fassung vom 30.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2020 bis 22.06.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Thermalbad Griesbach im Rottal, Deckblatt Nr. 53 in der Fassung vom 30.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2020 bis 22.06.2020 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.07.2021 den Bebauungsplan Thermalbad Griesbach im Rottal, Deckblatt Nr. 53 in der Fassung vom 30.03.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Griesbach i. Rottal, 09.08.2021


Georg Greil
Zweiter Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Bad Griesbach i. Rottal, 09.08.2021


Georg Greil
Zweiter Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 11.08.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Thermalbad Griesbach im Rottal, Deckblatt Nr. 53 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bad Griesbach i. Rottal, 11.08.2021


Georg Greil
Zweiter Bürgermeister

