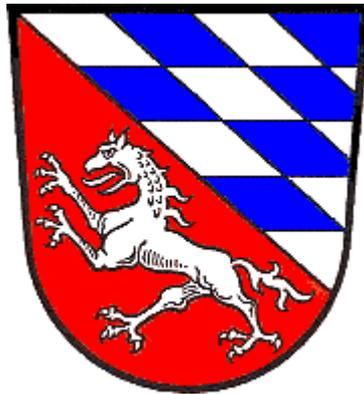


Endfassung vom 10.12.2020
zum

Bebauungsplan und Grünordnungsplan

WA ALKOFEN - HÖRDT

Deckblatt 22



Stadt Vilshofen

Landkreis Passau

Reg. Bezirk Niederbayern

Aufgestellt: Vilshofen, 17.10.2019



Ingenieurbüro Straubinger
für allg. Bauwesen
Urbanstraße 7
94501 Aldersbach

Inhaltsverzeichnis

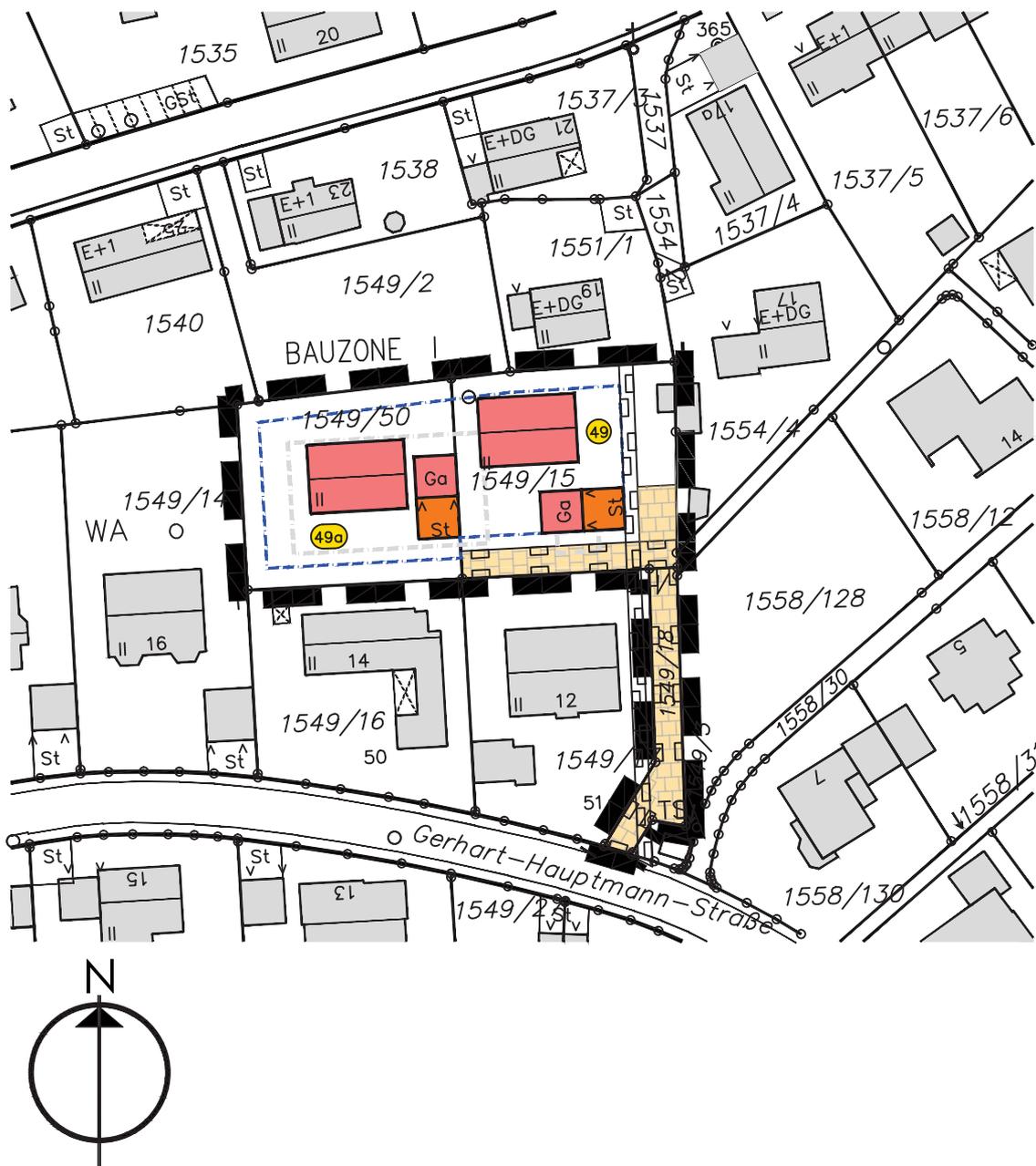
Seite 1	Lageplan M = 1:1000
Seite 2	Lageplan M = 1:5000
Seite 3	Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen
Seite 4	Verfahrensvermerk
Seite 5-7	Begründung

BEBAUUNGSPLAN ALKOFEN-HÖRDT

DECKBLATT 22

ENDFASSUNG 10.12.2020

Lageplan M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN ALKOFEN-HÖRDT

DECKBLATT 22

ENDFASSUNG 10.12.2020

Lageplan M 1:5000



Ingenieurbüro Straubinger
für allg. Bauwesen
Urbanstraße 7
94501 Aldersbach

Quelle Hintergrundkarte:
Bayernatlas der Bayerischen Vermessungsverwaltung

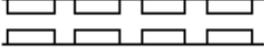
Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung). Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.4  Baugrenze
- 3.4.1  ursprüngliche Baugrenze

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.5  Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Deckblatt 22 Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt

Verfahrensvermerk:

1. Die Stadt Vilshofen a. d. Donau hat in der Sitzung vom **17.10.2019** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Alkofen-Hördt“ durch Deckblatt Nr. 22 beschlossen. Die Änderung erfolgt gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. Der Änderungsbeschluss wurde am **18.09.2020** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 22 in der Fassung vom **17.10.2019** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **28.09.2020** bis **28.10.2020** beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 22 in der Fassung vom **17.10.2019** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **28.09.2020** bis **28.10.2020** öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Vilshofen a. d. Donau hat mit Beschluss des Stadtrats vom **10.12.2020** das Deckblatt Nr. 22 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **10.12.2020** als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt

Vilshofen a. d. Donau, den 30. JUNI 2021
(Stadt Vilshofen)

.....
(Florian Gams, 1. Bürgermeister)



Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt 22 wurde am 02. JULI 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig.

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

Unbeachtlich werden demnach:

- 1) eine nach § 214 Abs. 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 Bebauungsplanes und
- 3) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Vilshofen an der Donau geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der 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, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) 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.

Bebauungsplan
WA Alkofen - Hördt
Deckblatt Nr. 22
Stadt Vilshofen

Begründung

1.0 Anlass der Aufstellung und öffentliches Interesse

Die Stadt Vilshofen hat in den Jahren 1980 / 1981 einen Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet Alkofen - Hördt aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde in der Zwischenzeit durch mehrere Deckblätter geändert und angepasst.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Parzelle 49 wurde zwischenzeitlich geteilt und in zwei Parzellen 49 und 49a aufgeteilt. Da durch die neue Grundstücksaufteilung die vorhandenen Baugrenzen auf Parzelle 49 keine Bebauung mehr zulassen, werden mit vorliegendem Deckblatt die Baugrenzen neu geregelt.

Die Zufahrt zu Parzelle 49 kann weiterhin über die private Hinterliegerzufahrt Flur-Nr. 1549/18 im Südosten erfolgen. Für die Parzelle 49a wurde im Süden der Parzelle 49 eine 3,0 m Breite Fläche mit einem Wege- und Leitungsrecht im Zuge des Verkaufes notarvertraglich gesichert.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Das Aufstellungsverfahren soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 13a BauGB Abs. 1 Satz 1 können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung in einem besonderen Verfahren aufgestellt werden.

Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind:

Festgesetzte Grundfläche < 20.000 m²

Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht

Beeinträchtigungen im Sinne der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu befürchten

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und weniger als 20.000 m² festgesetzte Grundfläche besitzen, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, also die Eingriffsregelung nicht anwendbar.

Da diese Deckblattänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet bzw. vorbereitet wird, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen, kann die Durchführung des beschleunigten Änderungsverfahrens durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

2.0 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde und überörtliche Planung

Für das gegenständliche Deckblatt werden folgende Grundstücke benötigt:

Flur-Nr. 1549/15, Gemarkung Alkofen

Flur-Nr. 1549/50, Gemarkung Alkofen

Diese Flächen befindet sich zentral im Geltungsbereich des Bebauungsplanes WA Alkofen – Hördt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unberührt.

Somit ergeben sich auch keine Auswirkungen auf den derzeit gültigen Flächennutzungsplan.

Überörtliche Belange, die Einfluss auf das Deckblatt hätten, sind derzeit nicht bekannt.

3.0 Maß der Bauliche Nutzung

Die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen

Auch hier bleiben die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes unberührt.

5.0 Grünordnung

Bei diesem Deckblatt handelt es sich um die Überplanung eines bereits vorhandenen Baurechts, ohne Zulassung weiterer Versiegelungen. Nach § 1a, Abs. 3, Satz 4 BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

6.0 Erschließung

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Dies gilt ebenfalls für die Ver- und Entsorgungsleitungen des Grundstücks.

7.0 Freilegung und Bodenordnung

7.1 Freilegung

Die Grundstücke Flur-Nr. 1549/15 und 1549/50, Gemarkung Alkofen befinden sich in privatem Eigentum.

7.2 Bodenordnung

Eine Bodenerneuerungsmaßnahme nach §§ 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

8.0 Inkrafttreten

Mit der Wirksamkeit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.