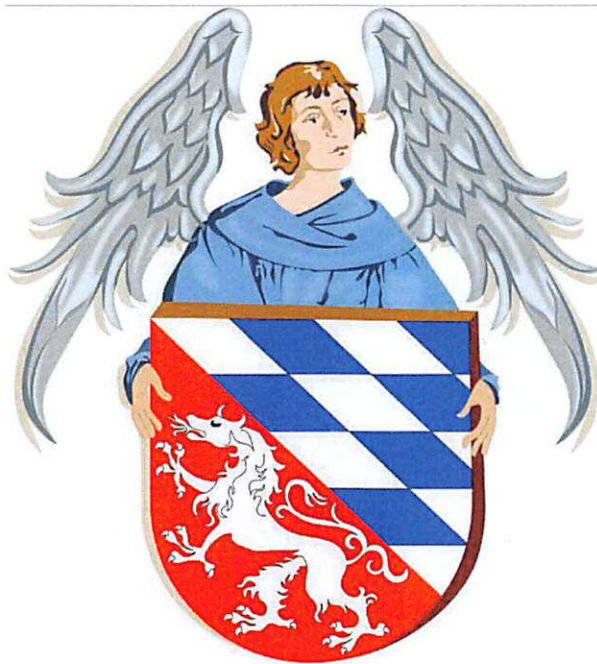


**Änderung  
Bebauungsplan  
„Vilsfeld“ Deckblatt Nr. 62  
Flur-Nr.: 1057/40 und  
1059/13  
Gemarkung Vilshofen an der Donau  
Stadt Vilshofen an der Donau  
Landkreis Passau**



**62. Änderung in der Fassung vom 10.12.2020**

117/20B

## Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren	Seite 3
2.	Luftbild M*1:5000	Seite 4
3.	Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan Vilsfeld M*1:1000	Seite 5
4.	Bebauungsplan Vilsfeld Deckblattänderung Nr. 62 M*1:1000	Seite 6
5.	Begründung und Erläuterung	Seite 7

# 1. VERFAHREN

## **Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in der Sitzung vom 28.05.2020 die Änderung des Bebauungsplans „Vilsfeld“ beschlossen.  
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

## **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 25.09.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2020 bis einschließlich 16.11.2020 öffentlich ausgelegt.

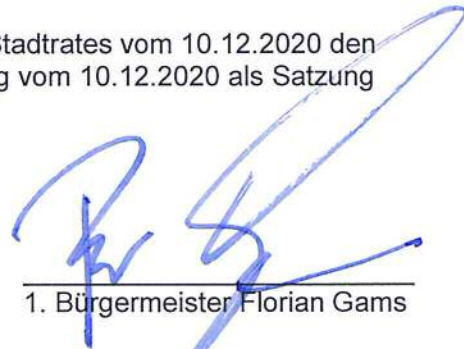
## **Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.09.2020 in der Zeit vom 15.10.2020 bis 16.11.2020 weiter beteiligt.

## **Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**

Die Stadt Vilshofen an der Donau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 10.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.12.2020 als Satzung beschlossen.

Stadt Vilshofen an der Donau, den 13. JAN. 2021



1. Bürgermeister Florian Gams

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 15. JAN. 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,

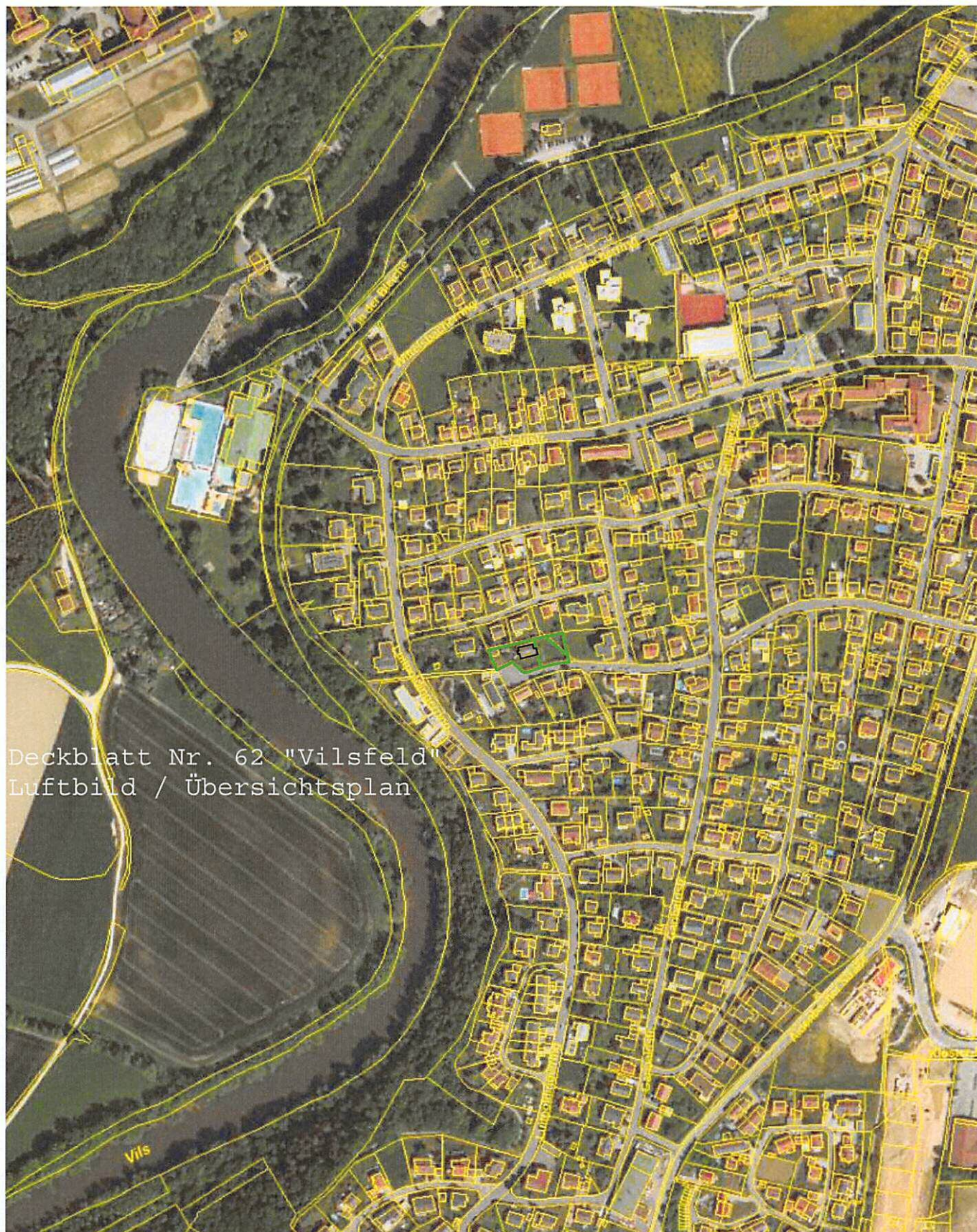
wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Vilshofen an der Donau geltend gemacht worden sind.

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 23.08.2004 (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.



## 2. LUFTBILD M 1:5000



Deckblatt Nr. 62 "Vilsfeld"  
Luftbild / Übersichtsplan

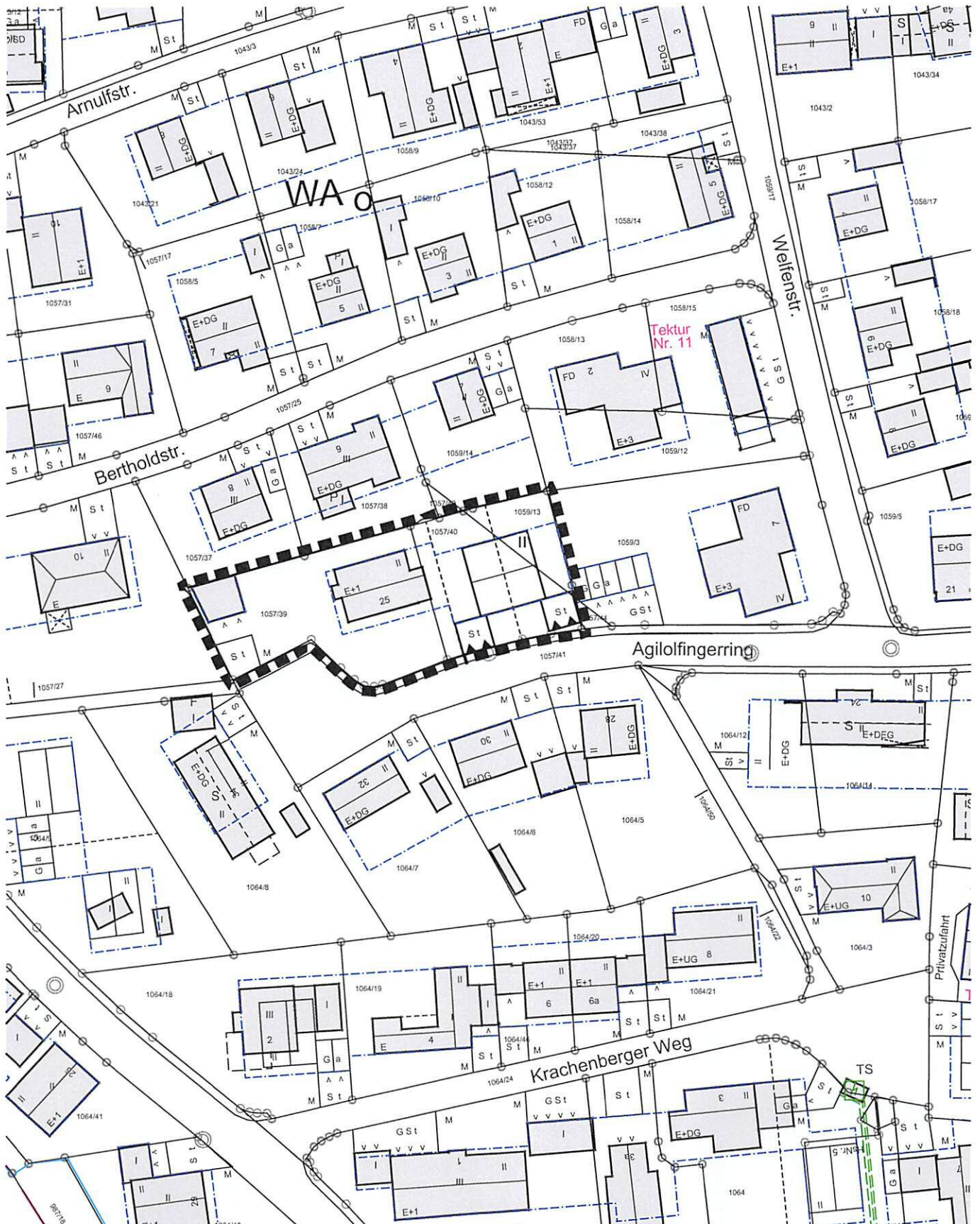






# 4. Bebauungsplan Vilsfeld Deckblattänderung Nr. 62 M\*1:1000


Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Vilsfeld einschließlich der einschlägigen Deckblätter gelten auch hierfür.



## 5. BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

zur Deckblattänderung Nr. 62  
des Bebauungsplanes  
„Vilsfeld“  
Stadt Vilshofen an der Donau  
Landkreis Passau

Aufgestellt:  
Vilshofen an der Donau, den 10.12.2020



Architekturbüro Ott  
in Bürogemeinschaft  
Tilman Johs. Ott   Architekt BDA  
Christine Ott      Architektin  
Bürg 1 94474 Vilshofen

## 1. Allgemeines

Zweck der Änderung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen und Nutzung.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen.

Die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen wird von der Stadt Vilshofen an der Donau in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 – 13 a BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungstatsachen, sowie den Planungsnotwendigkeiten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Nutzung und der erforderlichen Erschließung ist eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB handelt und die Grundfläche geringer als 20.000 m<sup>2</sup> ist (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), erfolgt diese Änderung im beschleunigten Verfahren.

Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

## 2. Anlass der Aufstellung:

Im bestehenden Bebauungsplan Vilsfeld wird beantragt, eine Bebauungsmöglichkeit für ein Doppelhaus auszuweisen. Dies in Verbindung mit einem bestehenden Grundstück auf einer bisher freigehaltenen Fläche.

Dies soll im Sinne einer Nachverdichtung erfolgen.

Die Baufläche befindet sich östlich der beiden 4-geschossigen Wohnblöcke an der Welfenstraße.

Vorgesehen sind Teilflächen aus FI-Nr. 1057/39, 1057/40 und 1059/13.

In Fortführung der Gegebenheiten des bestehenden Bebauungsplans ist eine Baufenstererweiterung hierzu notwendig.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Vilsfeld gelten auch für dieses Deckblatt.

Es ist eine Neuaufteilung der bestehenden Grundstücke vorgesehen, um die notwendigen Grenzabstände einzuhalten.

Für jedes Gebäude sind 2 Stellplätze vorgesehen (Carport).

Die FI-Nr. 1057/40 ist mit einer Wasserleitung erschlossen, die Erschließung mit Strom und Gas ist nicht vorhanden. Die Herstellung der Erschließung ist möglich. Der Hauptabwasserkanal liegt im Agilolfingerring.

## 3. Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen.

Gegenstand der Änderung ist lediglich die Überarbeitung eines Teilbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (WA/ GE).

Durch die Neuordnung der Bauflächen im Rahmen der Innenentwicklung wird diese Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2 a BauGB entfällt daher nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Mit der Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Desweiteren entsteht keine Beeinträchtigung für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die gesetzlichen Vorgaben zur Gehölzbeseitigung sind vom Bauherren einzuhalten.