

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Ortskern“ – Pleinting, Deckblatt Nr. 15

hier: Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses und der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat mit Beschluss vom 14.02.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ in Pleinting gebilligt und die förmliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gegenstand der Änderung ist die Erweiterung des Geltungsbereiches für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf den Flur-Nr. 1033, 1034 und 1035 je Gemarkung Pleinting. Die Erweiterungsfläche liegt westlich des Anwesens Hauptstraße 108 im Ortsteil Pleinting. Die nördliche Grenze stellt die Bundesstraße B8, die südliche Grenze die Ortsstraße „Hauptstraße“ in Pleinting dar. Die genaue Lage sowie die Ost- und Westgrenze der Erweiterung kann auf den nachstehenden Lageplänen entnommen werden.

Übersichtslageplan Pleinting:



Deckblatt Nr. 15 Bebauungsplan „Ortskern“ - Luftbild / Übersichtslageplan

Auszug aus dem Bebauungsplan „Ortskern“ Deckblatt Nr. 15



Der vom Stadtrat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, schalltechnischem Bericht sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

23.04.2019 bis einschl. 24.05.2019

im Stadtbauamt der Stadt Vilshofen, Stadtplatz 27, Zimmer A 1.8 während der allgemeinen Dienststunden für jedermann öffentlich zur Einsicht aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen oder Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden. Die im Bebauungsplan aufgeführten DIN-Normen können im Bauamt der Stadt Vilshofen eingesehen werden.

Die Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können ebenfalls in dem vorgenannten Zeitraum auf der Homepage der Stadt Vilshofen an der Donau unter www.vilshofen.de unter „Rathaus – Bekanntmachungen“ bzw. „Bürgerservice – Bauen und Wohnen – Bauleitpläne“ gemäß

§ 4 a Abs. 4 BauGB eingesehen werden. Die im Bebauungsplan genannten DIN-Normen sind von der Veröffentlichung aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen.

Folgende umweltbezogene *Stellungnahmen* sind verfügbar: Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Hinweis auf Bodendenkmal), Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – Servicestelle Passau (Abwasserentsorgung, Oberflächenwasserbeseitigung, Hochwasserschutz, Grundwasser), Landratsamt Passau (Abteilung Städtebau sowie Untere Naturschutzbehörde).

Für den o. g. Bebauungsplan sind weiter folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Arten der Informationen für den Bebauungsplan „Ortskern“ – Pleinting, Deckblatt Nr. 15
Mensch	Kein Verlust an Erholungsraum. Lärmschutz wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß dem Lärmschutzgutachten des Büros Hoock-Farny gewährleistet wegen der Nähe zur B8 / Sportplatz. Luftreinhalte / elektr. Felder / Versorgung / Mobilität keine bzw. geringe Bedeutung.
Pflanzen und Tiere	Vegetation: keine Bedeutung. Die Ausgleichsfläche liegt auf dem Grundstück selbst. Biotope und Vernetzungen: Keine Bedeutung
Boden/Fläche	Nutzung bisher überwiegend als Gartenfläche. Geringe bis mittlere Auswirkungen. Kein Verlust an landwirtschaftlicher Fläche. Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt. Filter- / Biotop- / Nutzungsfunktion des Bodens: Keine bzw. geringe Bedeutung. Großteil der Fläche bleibt Grünfläche
Wasser	Mittlere Empfindlichkeit bei Bebauung, da überwiegend Grünfläche erhalten bleibt. Oberflächengewässer: Westlich grenzt ein Hochwasserschutzdamm an, der durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Grundwasser – mit entsprechendem Anstieg bei Hochwasser ist zu rechnen – weiter keine spezielle Empfindlichkeit.
Klima/Luft	Belastung durch Baubetrieb in geringem Umfang erwartet, da der Grünanteil überwiegend erhalten wird.
Kultur- und Sachgüter Orts- und Landschaftsbild	Kein Bau- oder Bodendenkmal im Plangebiet registriert. Hinweis auf Bodendenkmal, welches nördlich der B8 kartiert ist im Bebauungsplan enthalten. Erlaubnis ist zu beantragen. Ortsbild bereits zum Ortsrand hin eingegrünt. Eingrünung bleibt erhalten und wird ergänzt.
Wechselwirkungen	Keine bekannt

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Vilshofen an der Donau, den 10.04.2019
Stadt Vilshofen an der Donau

Christian Gödel
2. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:	
I. Anschlag an der Amtstafel am:	bis: _____
II. Hinweis in der Tagespresse am:	
III. Veröffentlichung gem. § 4 a Abs. 4 BauGB auf www.vilshofen.de am :	
F.d.R.	Datum: