

## Begründung

Zur Deckblattänderung Nr. 13 des  
Bebauungsplanes „Erweiterung GE Waldherr“

Stadt Vilshofen a. d. Donau  
Landkreis Passau



2020-05-28

Verfasser Deckblatt Nr. 13:

arCH-de.GmbH  
architektur & design  
Claus Hainzmeier Dipl.-Ing. Univ. Architekt  
Edelweißstraße 14, 94094 Rottthalmünster  
T +49 08533 91880-0, F +49 08533 91880-29

## **1. Allgemeines**

Zweck der Änderung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angabe über die bauliche Art 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 – 13b BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungsstatsachen, sowie den Planungsnotwendigkeiten.

Zur Erhaltung des Standortes Vilshofen der Vion EGN Südostbayern GmbH ist eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

## **2. Anlass zur Aufstellung**

Auf dem Grundstück Flur Nr. 1160/4 soll das bestehende vierstöckige Sozialgebäude mit drei bestehenden Vollgeschossen, zur Entzerrung der beengten Situation im Bereich der Umkleide- und Sozialräume, um ein Geschoss erweitert werden. Mit dem Neubau des fünfstöckigen Treppenhauses wird ein zweiter Treppenraum zur Erschließung der Sozialbereiche geschaffen. Durch die Aufstockung ergibt sich eine bergseitige Wandhöhe von ca. 13,70 m und eine talseitige Wandhöhe von ca. 19,90 m. Aus den Ansichten des gesamten Gebäudekomplexes ist ersichtlich, dass das bestehende Kistenlager die geplante Aufstockung und den Anbau überragt. Die Aufstockung und das neue Treppenhaus liegen inmitten des Baufeldes und fügen sich sowohl in der Ausdehnung als auch in der optischen Gestaltung in das Gesamtgefüge ein. Genutzt wird das Gebäude inkl. Aufstockung als reines Büro- und Sozialgebäude.

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB handelt und eine zulässige Grundfläche festgesetzt ist (§13a Abs. 1), erfolgt diese Änderung im beschleunigten Verfahren. Von der frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

## **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 Teilbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. §2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach §2a BauGB entfällt daher nach §13a 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.

Des Weiteren entstehen keine Beeinträchtigungen für die in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.



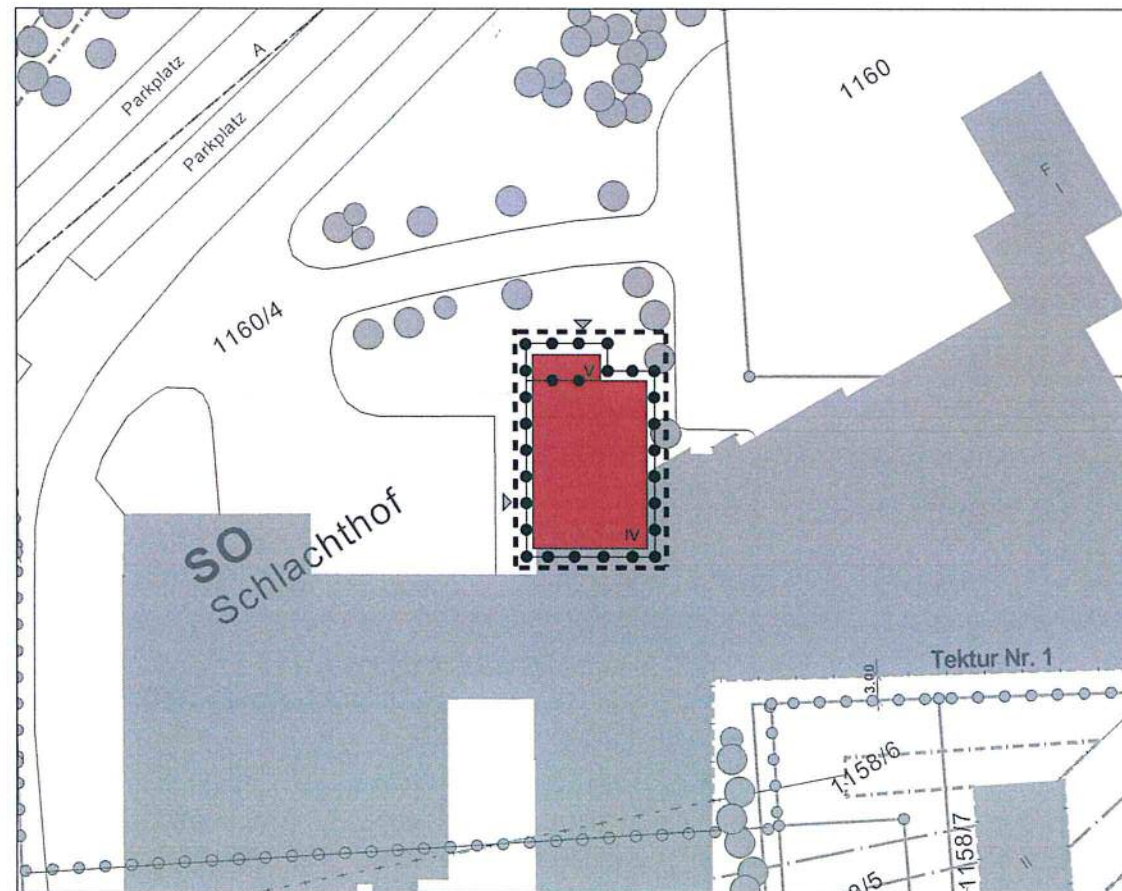
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG

M 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**ALLGEMEIN**  
DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN  
DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS  
GELTEN UNVERÄNDERT  
ABWEICHEND HIERVON GELTEN NACHFOLGENDE  
FESTSETZUNGEN FÜR DECKBLATT NR. 13

**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
SOZIALGEBÄUDE: IV VOLLGESCHOSSE  
TREPPENHAUS NEU: V VOLLGESCHOSSE

WANDHÖHE TALSEITS: 19,90 M  
WANDHÖHE BERGSEITS: 13,70 M

**SONST. PLANZEICHEN**  
● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG

▲ EINGÄNGE / EINFÄHRTEN / AUSFÄHRTEN

■ GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 13

BEBAUUNGSPLAN  
"ERWEITERUNG GE WALDHERR"  
DECKBLATT NR. 13



VERFAHREN

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

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in der Sitzung vom 11.12.2019 die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB beschlossen.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§3 Abs. 1, §4 Abs. 1 BauGB)**

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

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

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 15.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020 öffentlich ausgelegt.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.01.2020 in der Zeit vom 28.01.2020 bis 28.02.2020 weiter beteiligt.

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

Die Stadt Vilshofen an der Donau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.05.2020 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.05.2020 als Satzung beschlossen.

Vilshofen an der Donau, den 29. JUNI 2020

*[Signature]*  
Florian Gams, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 30. JUNI 2020 gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 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 gelten 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 03.11.2017 (BGBl I S. 3634) 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

arCH-de  
.GmbH

dipl.-Ing. Univ. Claus Heinzmeier  
architekt  
edelweißstrasse 14  
D-94094 Rothalmünster  
T: 0049 (0) 8533 - 91880-10

GEMEINDE: VILSHOFEN AN DER DONAU  
LANDKREIS: PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

Projekt Nr. Plan Nr. 2018-199-034- BE-GR-1T	Index D	Datum 28.05.2020
Kurzbezeichnung VI-VI	Gez. RH	Maßstab 1:1000

**BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG "ERWEITERUNG GE WALDHERR"**  
DECKBLATT NR. 13