

Stadt Waldkraiburg

Bebauungsplan Nr. 138

(beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB)



vom 29.6.2020

geändert am 26.7.2021

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung/Umweltbericht	3
A1.	Präambel	3
A2.	Anlass der Planaufstellung	3
A3.	Potentiale der Innenentwicklung	5
A4.	Rechtsfolgen	5
A5.	GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE	5
A6.	STRASSENBAU	6
A7.	WASSERWIRTSCHAFT	6
A8.	GRÜNORDNUNG	7
A9.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
A10.	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP	8
A11.	Lärmschutzmassnahmen	8
A12.	Ausgleichsmassnahmen	10
A13.	Verzeichnis der Anlagen	10
B	Festsetzungen	11
B1.	Geltungsbereich	11
B2.	FESTSETZUNGEN	11
C.	Hinweise	13
D.	Verfahrensvermerke	15

A BEGRÜNDUNG/UMWELTBERICHT

A1. PRÄAMBEL

Die Stadt Waldkraiburg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

A2. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

Im Bebauungsgebiet werden nur Mindestfestsetzungen und entsprechende Rahmenbedingungen aufgestellt. Die Einfügung in die umgebende Bebauung soll durch eine Reglementierung der Wand- und Firsthöhen sowie der Grund- und Geschossflächenzahlen erreicht werden.

Mit dem Bebauungsplan wird der planerische Aspekt verfolgt, weiteren Wohnraum in der Stadt Waldkraiburg zur Verfügung zu stellen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Waldkraiburg weist die Fläche dieses Bebauungsplans bislang als Gewerbefläche aus. Die auf dem Gelände errichteten Gebäude werden kaum noch genutzt. Die Aufstellung erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Langfristig verfolgt die Stadt Waldkraiburg das Ziel diese Gewerbefläche in ein Wohngebiet weiter zu entwickeln. Ein Bebauungsplan besteht für den Planungsbereich bislang nicht.

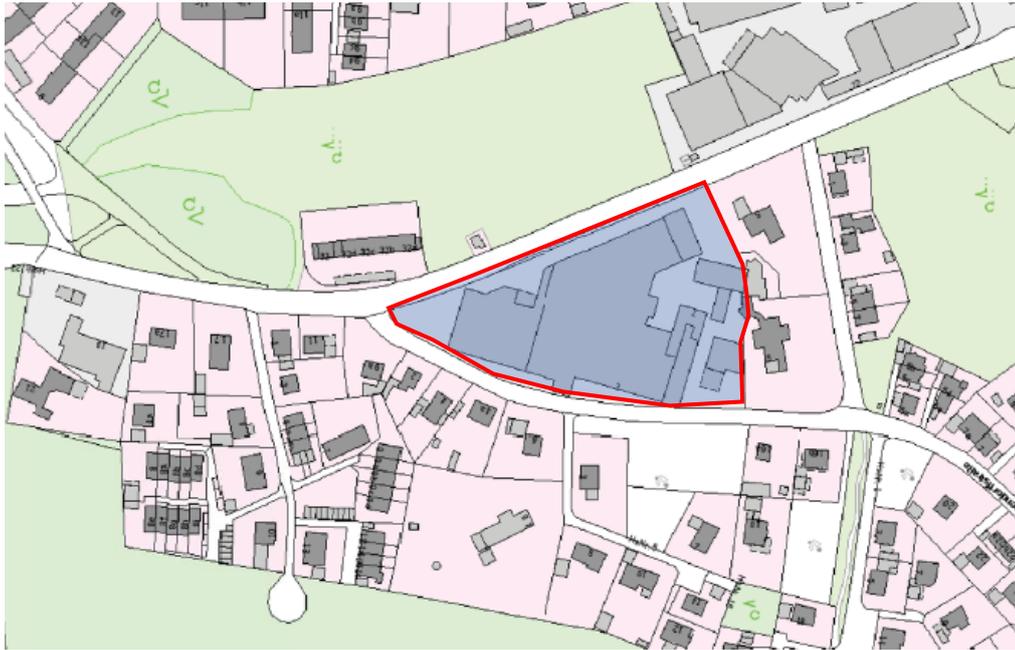


Bild 1: Umgriff Bebauungsplan „Nr. 138“ – blau markiert



Bild 2: Auszug Flächennutzungsplan BP „Nr. 138“ mit blauem Pfeil markiert

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohngebäuden nach den Festlegungen im Bebauungsplan Nr. 138. Der Bebauungsplan Nr. 138 betrifft die im Bild 1 blau dargestellte Grundstücksfläche mit der Flurnummer: 1480, sowie eine Teilfläche der Straße.

A3. POTENTIALE DER INNENENTWICKLUNG

Gemäß LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sind vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im Außenbereich zunächst alle Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen. Dies betrifft insbesondere auch brach liegende Industrie- oder Gewerbeflächen. Mit dem hier vorgelegten Bebauungsplan wird dem Landesentwicklungsziel Rechnung getragen den Flächenbedarf in Bayern so weit möglich zu begrenzen und Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen. Nahezu alle weiteren potentiell bebaubaren Flächen im Innenbereich von Waldkraiburg sind bereits bebaut. Gleichzeitig besteht in Waldkraiburg eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum.

A4. RECHTSFOLGEN

Sofern die Stadt die städtebaulichen Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB aufnimmt, handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Baugebiet und wird als Rechtsnorm erlassen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bestimmen weiter den Inhalt des Eigentums der Grundstückseigentümer am Baugebiet.

A5. GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE

Das Gelände liegt auf ca.435 m ü. NN und ist nahezu horizontal.



Bild 3: Topografische Karte (Höhenlinie 435 mit blauem Pfeil markiert)

A6. STRASSENBAU

a) Überörtliche Straße

Im Süden wird das Planungsgebiet von der Stadtverbindungsstraße MÜ13 (Siemensstraße) tangiert.

b) Örtliche Straßen

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt, über vorhandene Siedlungsstraßen. Dieser Teil von Waldkraiburg ist vollständig erschlossen.

c) Personennahverkehr

Das Wohngebiet liegt 1,6 km vom Bahnhof von Waldkraiburg entfernt. Gemäß dem Regionalplan 18 soll die Siedlungstätigkeit auf Bereich an Haltestellen des Schienenpersonennahverkehrs konzentriert und verdichtet werden.

A7. WASSERWIRTSCHAFT

a) Wasserversorgung/Löschwasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadt und kann als gesichert betrachtet werden. Löschwasser wird über Hydranten zur Verfügung gestellt.

b) Abwasserbeseitigung

Die geplante Bebauung wird an das zentrale Abwassersystem der Stadt angeschlossen. Die Kanalisation ist bereits errichtet.

c) Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser bzw. Regenwasser kann auf den Grundstücken versickert werden. Das Regenwasser muss über eine Sickeranlage in den Untergrund eingeleitet werden. Die gewählten Größen und die Anlage sind im jeweiligen Bauantrag dar zu stellen. Auf die Anforderungen der TRENGW (techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) wird verwiesen.

Die Ausbildung möglichst feuchtigkeitsdichter Kelleraußenwände wird empfohlen. Lichtgräben und Kellerfenster sind derart zu konstruieren oder auszubilden, dass Grund- oder Regenwasser nicht in das Gebäude eindringen kann.

Innerhalb des Geltungsbereiches darf die Oberkante des Rohfußbodens (OKF) des Erdbodens von Gebäuden höchstens 0,3 m über der Oberkante der fertigen Fahrbahnachse lie-

gen, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Grenzt ein Gebäude auf einem Eckgrundstück mit zwei Gebäudeseiten an eine öffentliche Verkehrsfläche, so gilt als straßenseitige Gebäudeseite die Seite, auf der sich der Eingangsbereich befindet.

A8. GRÜNORDNUNG

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 138 liegt am nördlichen Ortsrand von Waldkraiburg. Südwestlich befindet sich ein Gewerbegebiet. Nordöstlich auf der gegenüberliegenden Seite des Baugebietes liegt der Siemens Park.



Bild 4: Siemensstraße, links BP-Nr. 138, rechts Siemens Park

Zu erhaltender Baubewuchs:

Innerhalb der Fläche des BP-Nr. 138 befinden sich mehrere erhaltenswerte Großbäume. Diese sind im BP-Nr. 138 entsprechend ausgewiesen und werden erhalten. Dieser zu erhaltende Baumbewuchs ist in Verbindung mit dem Baumbewuchs in den unmittelbar an die Planungsfläche angrenzenden Bewuchs zu bewerten.



Bild 5: Baumbewuchs, Umgriff BP-Nr. 138

A9. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in die Natur werden folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen geschaffen:

- Verzicht auf Sockelmauern bei den Zäunen
- Versickerung von Regenwasser



Bild 6: Innenbereich Gewerbefläche Zustand 2020

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass durch die Umwidmung von einer Gewerbefläche in ein allgemeines Wohngebiet eine naturschutzrechtliche Aufwertung stattfindet.

A10. SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG SAP

Im Rahmen der saP wurde vom Büro Mühlbacher und Hilse eine projektspezifische Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums durchgeführt (Fledermäuse, Reptilien, Käfer, Vögel). Als wesentliches Ergebnis wurde ermittelt, dass die aktuelle Nutzung und regelmäßige Wartung des Gebäudekomplexes dazu führt, dass weder am Gebäude noch im Gelände für artenschutzrechtlich relevante Arten Lebensraumstrukturen vorhanden sind. Der vollständige Prüfungsbericht liegt als Anlage 1 bei.

A11. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 durch die Stadt Waldkraiburg wurden durch das Sachverständigenbüro Hook und Partner (WKR-5321-01) unter anderem Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch den Verkehr auf der Siemensstraße hervorgerufen werden.

Zulässigkeit schutzbedürftiger Außenwohnbereiche

Schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Balkone, Loggien, Dachterrassen) sind im Anschluss an die Ostfassade der Riegelbebauung im WA2 unzulässig.

Schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Balkone, Loggien, Dachterrassen), die im Anschluss an die Nord- oder Südfassade der Riegelbebauung im WA2 entstehen, sind durch vorgehängte Glasfassaden, Glaselemente oder andere, baulich gleichwertige Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände; erhöhte, geschlossen ausgeführte Brüstungen an Balkonen oder Dachterrassen) so abzuschirmen, dass der tagsüber (6 – 22 Uhr) geltende Immissionsgrenzwert IGWWA, Tag = 59 dB(A) der 16. BImSchV in einem – von der Wohnungsgröße abhängigen – Teilbereich nachweislich eingehalten wird. Die Schallschutzmaßnahmen müssen eine Luftschalldämmung $R'w \geq 30$ dB aufweisen sowie witterungsbeständig und fugendicht ausgeführt werden. Je wohnungszugehörigem Freibereich ist pro 10 m² Wohnfläche mindestens 1 m² schallgeschützter Freibereich in einer Immissionshöhe von jeweils 2,0 m über FOK nachzuweisen.

Lärmabgewandte Grundrissorientierung

Die Wohnungsgrundrisse der Riegelbebauung im WA2 sind zwingend so zu organisieren, dass in der Ostfassade keine Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur Belüftung von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen notwendig sind.

Passiver Schallschutz

Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in der Nord- oder Südfassade der Riegelbebauung im WA2 belüftet werden müssen, sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Belüftung und zur Gewährleistung hinreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.

Die detaillierte Belastungssituation durch Lärmeinwirkungen im Bebauungsplan kann dem Schallgutachten der Hoock&Partner Sachverständigen vom 17.7.2020 Nr. EGK-5321-01 entnommen werden. Das Gutachten kann bei der Stadt eingesehen werden.

A12. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Gemäß BauGB §1a Abs. 3 muss ein Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen an Landschaftsbild, Naturhaushalt etc. aus dem Baugebiet erfolgen. Aus logischen Erwägungen ergibt sich, dass der Rückbau des Gewerbegebietes mit derzeit fast vollständig versiegelten Bodenflächen zu keiner Verschlechterung, sondern zu einer Verbesserung der Belange von Landschaftsbild, Naturhaushalt etc. führen wird. Durch den Bebauungsplan „Nr. 138“ werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten, die außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen wären. Die Stadt Waldkraiburg beruft sich bei der Ausweisung dieses Baugebietes auf den neuen §13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Das Erfordernis einer Umweltprüfung entfällt. Ausgleichsflächen müssen nicht gestellt werden.

A13. VERZEICHNIS DER ANLAGEN

- Anlage 1: Ergebnis der SaP (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)
- Anlage 2: Verkehrslärberechnung Hook & Partner

B FESTSETZUNGEN

B1. GELTUNGSBEREICH

Das Satzungsgebiet „Nr. 138“ liegt an der MÜ13. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 1480 sowie einen Teilbereich der Straße. Der Satzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. Zudem dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

B2. FESTSETZUNGEN

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 ff BauNVO festgesetzt. Die Mindestabstandsflächen der BayBO in der aktuellen Fassung sind einzuhalten. Um das Nachverdichtungspotenzial des Gebietes auszuschöpfen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Riegelbebauung entlang der Siemensstraße durchgehend zwingend mit III-geschossigen Wohngebäuden bebaut werden muss. Im Einzelnen sind folgende Regelungen getroffen und im Plan eingetragen sind:

- a) Bau- und Nutzungsgrenzen,
- b) Wandhöhen der Wohngebäude (näheres siehe Planfassung)
- c) Grund- und Geschossflächenzahlen (näheres siehe Planfassung)
- d) Baubereich für die Riegelbebauung (Bereich WA2)
- f) Baubereiche für Einzelhäuser (Bereich WA1)
- g) Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind Nutzungen gemäß §4 Abs. 3 N. 1-5 (Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung Gartenbaubetriebe, Tankstellen)
- h) Eine Wohnnutzung ist erst nach schriftlicher Bestätigung des Grundstückseigentümers gegenüber der Stadt Waldkraiburg möglich, dass die bisherige Nutzung als Gewerbegebiet aufgegeben wird.
- i) zwingend III-geschossige Wohnbebauung entlang Siemensstraße

Weitere Festsetzungen:

- | | |
|---------------------|---|
| Zulässige Dachform: | Satteldach, Pultdach, Walmdach, Zeltdach, Flachdach |
| Dachneigung: | zulässig zwischen 18° und 40° (bei geneigten Dächern) |
| Einfriedungen: | Einfriedungen die unmittelbar an die Fahrbahn grenzen, dürfen eine Höhe von 1,8 m nicht überschreiten. Auf durchgehende Sockel ist zu verzichten. Für Kleinsäuger ist ein |

	durchlässiger Bodenabstand von zumindest 10 cm einzuhalten.
Nebenanlagen:	Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen nach §14 BauNVO wie Geräteschuppen, Holzlager bis max. 20 m ² je Grundstück bei einer Wandhöhe bis 2,5 m zulässig
Dachaufbauten.:	Sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig
Kote Rohfußboden:	Die Rohfußbodenoberkante des EG darf max. 30 cm oberhalb der fertigen Fahrbahnachse liegen, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Wasserdichtheit:	Das Gebäude ist bis zur Kote Rohfußboden wasserdicht auszuführen.
Kelleröffnungen:	Die Höhenlage und technische Ausführung von Lichtschächten, Zugängen, Lichtgräben und andere Öffnungen etwa in der Umfassung des Kellerraumes sind so zu konstruieren, dass weder Schichtwasser noch Oberflächenwasser zuströmen kann.
Parkplätze:	Die Berechnung der erforderlichen Stellplätze erfolgt gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Waldkraiburg die zum Zeitpunkt des Bauantrages gültig ist.
Außenbeleuchtung:	Für die Beleuchtungsanlagen sind in Anlehnung an Art. 11a BayNatSchG insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten) und ohne Streuwirkung (z.B. mit nach unten gerichteten Lichtkegeln, keine Kugelleuchten) zu verwenden.
Steingärten	Schotter- bzw. Steingärten, bei welchen Steine oder ähnliche Elemente wie Geröll oder Splitt die Flächengestaltung prägen und Pflanzen nur eine sehr untergeordnete Rolle spielen sind nicht zulässig.
Flächenbefestigung	Erschließungs- und Stellplatzflächen sind funktionsabhängig so zu befestigen, dass ein geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Öko-Pflaster, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zwingend einzusetzen.
Grünflächen	Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen
Lichtschächte	Lichtschächte oder sonstige Kelleröffnungen sind kleintiersicher auszugestalten. Entsprechend sind sie durch engmaschige Geflechte abzudecken oder mit Ausstiegshilfen zu versehen

Terrassen

Terrassenüberdachungen können bei Doppel- und Reihenhäusern auch an den beiderseitigen Grundstücksgrenzen errichtet werden

C. HINWEISE

Gemäß Art. 7 BayDSchG bedarf es einer Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern gegraben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vorgenommen werden, obwohl bekannt ist oder vermutet werden kann oder den Umständen nach angenommen werden muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden. Die Baugrenzen für den Bebauungsplan 138 sind eng begrenzt. Die damit überbaubaren Flächen sind auch jetzt bereits mit baulichen Anlagen überbaut, ursprünglich vorhandene bauliche Anlagen aus "Fichte II" dabei entfernt worden. Innerhalb der Fläche des Bebauungsplans befand sich lediglich ein Lagerbunker des Rüstungswerkes "Fichte II". Dieser ist jedoch vollständig abgebrochen worden. Für das Baufeld ergeben sich weder aus dem Kartenmaterial der Stadt Waldkraiburg noch aus den veröffentlichten Daten im Bayern Atlas Hinweise, dass im Baugebiet Bodendenkmäler vorhanden sind oder vorhanden sein könnten.

Bei extrem starken Niederschlägen kann es zu einem starken Abfluss von Regenwasser verbunden mit Schlamm und anderen Schwemmstoffen kommen. Das Erdgeschoß der Gebäude sollte zumindest 25 cm oberhalb des umgebenden Geländes liegen, um das Eindringen von oberflächlich ablaufendem Regenwasser zu verhindern. Maßnahmen, die den Abfluss behindern oder die Verlegungsgefahr im Bereich der Regenwasserableitung erhöhen, sind zu unterlassen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung zur Abdeckung eines verbleibenden Restrisikos wird vorgeschlagen.

Entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG §5 Abs. 2) ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Weiter ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Vorkehrungen zum Schutz vor eindringendem Wasser in Erdgeschoss und Keller, eine angepasste Nutzung gefährdeter Gebäudeteile und der Abschluss einer Elementarversicherung werden angeraten.

Bei allen Erdarbeiten, dazu zählt auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,5 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Kabeleigentümer Schutzmaßnahmen durchzuführen. Näheres hierzu kann dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ entnommen werden. Auf jeden Fall ist vor Beginn der Erdarbeiten eine Planauskunft bei den unterschiedlichen Spartenägern einzuholen.

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder-Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Die Müllbeseitigung ist auf Landkreisebene geregelt.

Die elektrische Versorgung erfolgt durch das Bayernwerk, wobei die Anschlüsse der einzelnen Gebäude mittels Erdkabel erfolgen. Bei der Errichtung der Gebäude sind deshalb Kabeleinführungen vorzusehen.

Im Bayerischen Altlastenkataster sind für das Planungsgebiet keine Verdachtsflächen ausgewiesen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten Auffüllungen oder andere Hinweise angetroffen werden, die eine Grundwassergefährdung vermuten lassen, ist unverzüglich das Landratsamt zu beteiligen. Es ist dann sowohl die Schutzgutgefährdung nach Bodenschutzrecht (Bundesbodenschutzverordnung) zu klären, sowie in Absprache mit dem Abfallrecht die ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des Bodenaushubs sicherzustellen und dies durch einen geeigneten Sachverständigen zu begleiten. In diesem Fall darf die Niederschlagsentwässerung nicht über belastete Bereiche erfolgen.

Vor dem Abriss des Gebäudes auf Flur-Nr. 1480 sind die Erdgasnetzanschlüsse bzw. die Strom- und Wasserleitung abzutrennen bzw. stillzulegen. Eine in diesem Bereich verlegte Wasserhauptleitung darf nicht überbaut werden und muss ggf. umgelegt werden.

Auf die DIN 18920 RAS-LP 4 zum Schutz von Bäumen auf Baustellen wird hingewiesen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 7.7.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13 a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Waldkraiburg, den..... *Siegel* _____ Pöttsch 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkraiburg, den..... *Siegel* _____ Pöttsch 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Waldkraiburg, den..... *Siegel* _____ Pöttsch 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Waldkraiburg, den..... *Siegel* _____ Pöttsch 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Waldkraiburg, den..... *Siegel* _____ Pöttsch 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt Waldkraiburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Waldkraiburg, den..... *Siegel* _____ Pöttsch 1. Bürgermeister