

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliges Bundeswehrgelände

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchham hat in der Sitzung vom 16.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Kirchham am 22.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2004 hat in der Zeit vom 22.11.2004 bis 17.12.2004 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2004 bzw. 09.05.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2004 bis 25.01.2005 bzw. vom 01.06.2005 bis 01.07.2005 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2004 bzw. 09.05.2005 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 21.12.2004 bis 25.01.2005 bzw. vom 01.06.2005 bis 01.07.2005 beteiligt.
5. Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2005 den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.05.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Kirchham am 19.08.2005 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kirchham, den 23.09.2005

Gemeinde Kirchham


Penninger
1. Bürgermeister



Einfacher Bebauungsplan
Gemeinde Kirchham
Bundeswehrgelände
gem. § 30 Abs. 3 BauGB

Begründung:

Inhalt

- 1) Lage im Raum
- 2) Naturräumliche Verhältnisse
- 3) Ziele der Planung
- 4) Geltungsbereich
- 5) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Lage im Raum

Die Stadt Pocking, die Gemeinde Kirchham und die Gemeinde Bad Füssing liegen im südlichen Landkreis Passau. Die östliche Grenze der Kommunen Pocking und Bad Füssing wird vom Inn gebildet, der zugleich die Staatsgrenze nach Österreich darstellt. Die Stadt Pocking, die Gemeinden Bad Füssing und Kirchham gehören zur Planungsregion 12 (Donau-Wald), wobei die Stadt Pocking gemeinsam mit der Nachbargemeinde Ruhstorf als Mittelzentrum eingestuft wurde.

2. Naturräumliche Verhältnisse

Das Planungsgebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“ (054 nach Meynen und Schmithüsen) bzw. zur Untereinheit „Pockinger Heide“ (054 – B nach Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Passau) zuzuordnen. Die Pockinger Heide wurde in der Würmeiszeit aus fluvioglazialen Schottern aufgeschüttet und ist nach Schober durch ihre edaphisch bedingte Trockenheit charakterisiert. Das Planungsgebiet ist weitgehend eben und zeigt eine leichte Abdachung von 330 m.ü.NN (SW) auf 328 m.ü.NN (NO). Dieses Niederterrassenfeld wird im Westen in einer Entfernung von ca. 2 km von einer markanten Terrassenkante aus dem Riß – Würm – Interglazial und dem anschließenden Tertiären Hügelland begrenzt.

3. Ziele der Planung

Der Bebauungsplan hat das Ziel, diejenigen Wege im ehemaligen Kasernenbereich/ Standortübungsplatz zu sichern, die auch in Zukunft für die Öffentlichkeit zugänglich sein sollen. Damit soll sichergestellt werden, dass unabhängig von den zukünftigen Nutzungen eine Durchlässigkeit des Geländes für Fußgänger und Radfahrer erreicht werden kann. Zusätzlich sollen auch die Verbindungen zu den bestehenden Geh- und Radwegen bzw. zu den verschiedenen Ortsteilen und Freizeiteinrichtungen baurechtlich gesichert werden. Die Gesamtlänge des durch die Bauleitplanung gesicherten Wegenetzes beträgt ca. 9 km.

Ebenso sollen private Grün- und Waldflächen sowie eine öffentliche Waldfläche als auch eine Gemeindeverbindungsstraße (Fläche bereits erworben und gewidmet) gesichert werden.

4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das gesamte ehemalige Bundeswehrgelände mit einer Fläche von ca. 320 ha. Davon entfallen auf die Stadt Pocking: ca.202 ha auf die Gemeinde Bad Füssing: ca. 48 ha auf die Gemeinde Kirchham: ca. 70 ha Die im vorläufigen Nutzungskonzept für das ehemalige Bundeswehrgelände künftigen möglichen Nutzungen (Monumentalpark, Solarpark, Wildpark, Autobahn A94, Ausgleichsfläche Autobahn, Vorbehaltsflächen Stadt Pocking) werden nur nachrichtlich übernommen.

5. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchham ist das Planungsgebiet bisher als „Sondergebiet Anlagen der Bundeswehr“ dargestellt. Am 16.07.2002 hat der Gemeinderat Kirchham die Aufstellung des Bebauungsplanes „ehemaliges Bundeswehrgelände“ beschlossen. Um eine geordnete Planung zu sichern, haben die beteiligten Gemeinden in gleicher Sitzung eine Veränderungssperre erlassen.

Da durch den Bebauungsplan lediglich bereits vorhandene Wege sowie Grünflächen und Waldflächen gesichert werden sollen, also keine Versiegelung erfolgt und auch kein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorliegt, ist nach den Richtlinien des Leitfadens über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei diesem Bauleitverfahren die Ausweisung ökologischer Ausgleichsflächen nicht erforderlich.

Eine Umweltprüfung im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für die vorhandenen Wege nicht erforderlich. Ebenso ist eine Prüfung bzw. eine besondere Begründung im Sinne von § 2a BauGB vom 23.09.2004 nicht erforderlich, da entsprechend der Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB das Verfahren vor dem 20.07.2004 eingeleitet wurde.



	Geltungsbereich Bebauungsplan
	Gemeindegrenze
	Stromleitung (Freileitung)
	Stromleitung (Erdkabel)
	Öffentliche bzw. private Grünfläche
	Öffentliche bzw. private Waldfläche
	Geh- und Radweg
	Erschließungsstraße

Hinweise:

⇒ e.on Bayern

Im Bereich von Erdkabeln ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass eine beidseitige Abstandszone von je 2,50 m einzuhalten ist. Bei der 20 kV – Freileitung ist in der Regel ein Sicherheitsabstand von jeweils 8,0 m beiderseits der Längsachse einzuhalten.

⇒ Straßenbauamt

- Anbaubeschränkungen:
- bis zu allen baulichen Anlagen mind. 20 m
 - bis zu einer stabilen Einzäunung mind. 10 m
 - bis zu einer einfachen Einzäunung mind. 5 m
 - bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen mind. 15 m
 - bis zu Bäumen mind. 10 m
 - bis zu Sträuchern mind. 6 m

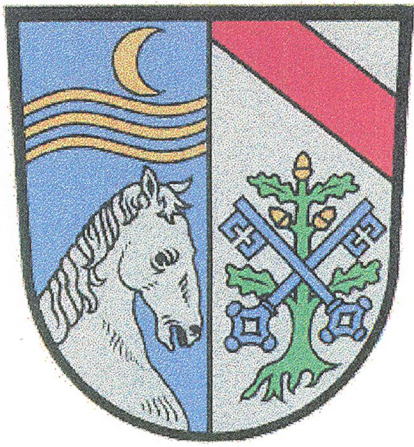
Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:
Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße bei Str. km 32.090 an die Bundesstraße zu erschließen.

Privatzufahrten:
Einzelne Privatzufahrten entlang der freien Strecke der B12 können nicht zugelassen werden.

Sichtdreiecke:

- | | |
|-------|--|
| 200 m | beiderseits in Richtung Pocking / Tutting im Zuge der Bundesstraße |
| 10 m | im Zuge der Gemeindestraße bei Str. – km 32.090 gemessen vom äußeren Rand der Bundesstraße |

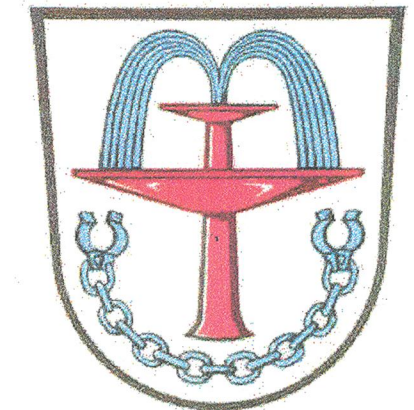
Stadt Pocking



Gemeinde Kirchham



Gemeinde Bad Füssing



Bebauungsplan
Bundeswehrgelände

- ⇒ Stadt Pocking
⇒ Gemeinde Kirchham
⇒ Gemeinde Bad Füssing

Pocking, November 2004
geändert: Mai 2005
Satzung: 12.07.2005
Stadt Pocking

Bauamt