

BEBAUUNGSPLAN und GRÜNORDNUNGSPLAN GE Tutting



GEMEINDE	:	Kirchham
LANDKREIS	:	Passau
REGIERUNGSBEZIRK	:	Niederbayern

ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GE Tutting mit **Deckblatt Nr. 7**

Entwurf

M 1 : 2000

Ruhstorf a.d. Rott, den 18.06.2020

INGENIEURBÜRO W Ü R M S E H E R
Hochstraße 20 94099 Ruhstorf a.d. Rott
Tel.: 08531 / 9315-0 Fax 08531 / 9315-29
E.-Mail: info@architekt-wuermseher.de



Verfahrensvermerk Bebauungsplan-Änderung

1. Der Stadtrat / Gemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom 30.06.2020 die Änderung des Bebauungsplans durch **Deckblatt Nr. 7** beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 06.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des **Deckblattes Nr. 7** in der Fassung vom 18.06.2020 hat in der Zeit vom 13.08.2020 bis 16.09.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des **Deckblattes Nr. 7** in der Fassung vom 18.06.2020 hat in der Zeit vom 06.08.2020 bis 16.09.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-**Deckblattes Nr. 7** in der Fassung vom 18.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2020 bis 08.11.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplan-**Deckblattes Nr. 7** in der Fassung vom 18.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2020 bis 03.11.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Die **Gemeinde Kirchham** hat mit Beschluss des Stadtrats / Gemeinde-Marktrats vom 24.11.2020 die Änderung des Bebauungsplan durch **Deckblatt Nr. 7** in der Fassung vom 18.06.2020 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kirchham
....., den 08. DEZ. 2020
Gemeinde Freudenstein
Erster Bürgermeister.....
Bürgermeister



7. Das Landratsamt..... hat die Änderung des Bebauungsplanes durch **Deckblatt Nr. 7** mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt
Gemeinde Kirchham
....., den 08. DEZ. 2020
Gemeinde Freudenstein
Erster Bürgermeister.....
Bürgermeister



9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zur Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes durch **Deckblatt Nr. 7** ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Kirchham
....., den 08. DEZ. 2020
Gemeinde Freudenstein
Erster Bürgermeister.....
Bürgermeister



Bisheriger Bebauungsplan

M 1: 2000



Bebauungsplan Änderung

M 1:2000



Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Tutting“

Gemeinde Kirchham



Deckblatt Nr. 7

Begründung

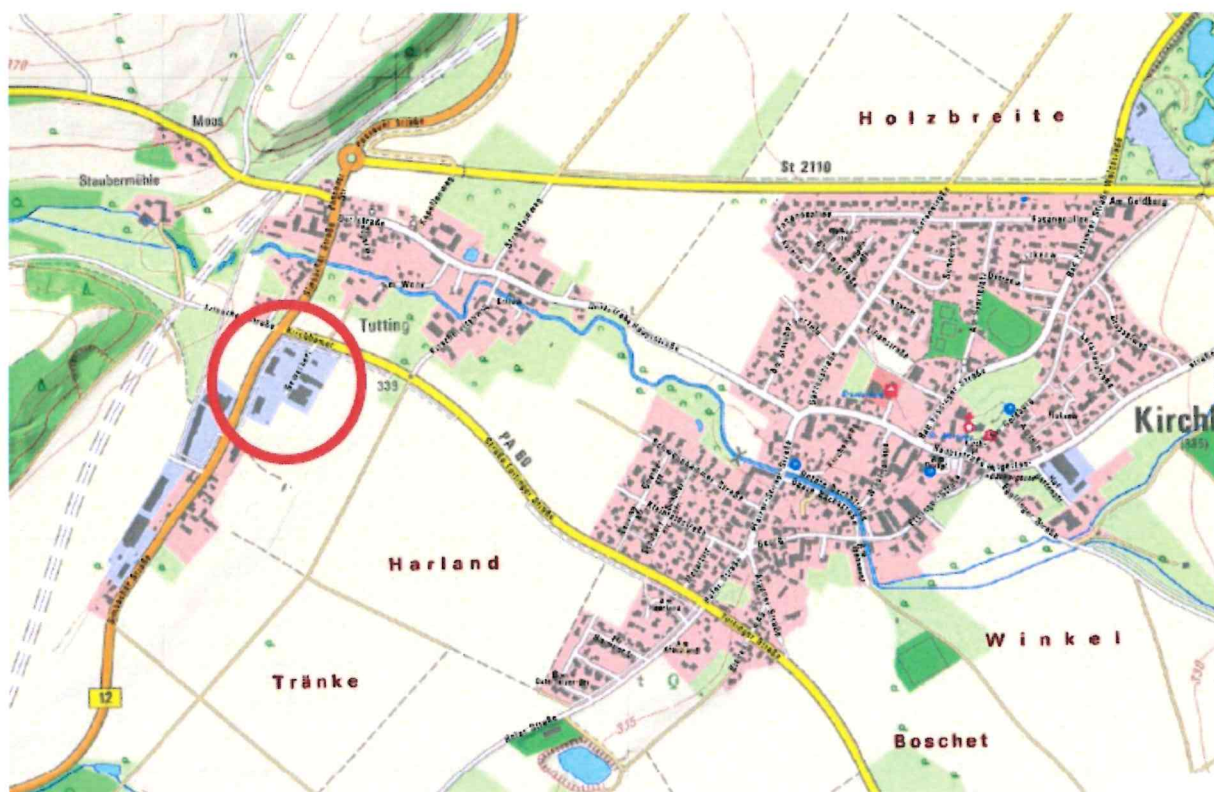


Abb. Übersichtsplan ohne Maßstab



Ingenieurbüro Würmseher

Hochstraße 20 94099 Ruhstorf a.d. Rott
Tel. 08531/9315-0 Fax 08531/931529
E-mail: info@architekt-wuermseher.de

Ruhstorf a.d. Rott
Fassung vom 18.06.2020

Begründung

zum Deckblatt Nr 7
Bebauungs- und Grünordnungsplan
GE Tutting
der Gde. Kirchham

1. Änderungsanlass

Der Bayerische Landtag hat das Kommunalabgabengesetz (KAG) zum 01.04.2016 novelliert und dabei einzelne gesetzliche Vorschriften des Erschließungsbeitragsrechts des Bundes in das Landesrecht überführt.

Unter anderem hat die Novelle das Recht bayerischer Kommunen, Erschließungsbeiträge zu erheben, zeitlich begrenzt.

Für sogenannte Altanlagen gilt künftig eine Ausschlussfrist von 25 Jahren.

Diese Frist löst nach Auskunft der Rechtsaufsicht eine klare Handlungs- und Organisationspflicht aus und greift zum 01.04.2021. Beitragsbescheide für evtl noch fertig herzustellende Straßen müssen bis zum 31.03.2021 zugestellt sein.

Die Gemeinde hat geprüft, ob Altanlagen vorliegen die von dieser Regelung betroffen sind. Das Ergebnis war, dass nur der „Gewerbering“ im GE Tutting diese Kriterien erfüllte.

Um keine beitragsmäßigen Einbußen zu erleiden, muss diese Straße unverzüglich erstmalig endgültig hergestellt und nach Fertigstellung die Abrechnung vorgenommen werden.

Den Bebauungsplan GE Tutting gibt es seit 1994.

Flächen, die noch unbebaut sind, stehen aber nicht im Eigentum der Gemeinde und sind auch, nach aktueller Nachfrage, nicht zu erwerben. Der Straßenbau „Gewerbering“ kann somit nicht gemäß Bebauungsplan durchgeführt bzw. fertiggestellt werden.

Um die Straße als endgültig hergestellt betrachten zu können und damit eine endgültige Abrechnung vornehmen zu können, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ändern.

In der 2. Sitzung des Gemeinderates vom 26.05.2020 hat die Gemeinde Kirchham daher beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplan GE Tutting, zu ändern. Das dazu notwendige Bauleitverfahren soll eingeleitet werden.

2. Änderungsziel

Änderungsziel ist es, die Erschließungsanlage „Gewerbering“ erstmalig endgültig herzustellen und nach Erschließungsbeitragsrecht abzurechnen

3. Geltungsbereich

3.1 Lage / Topographie

Das GE Tutting liegt ca. 1000 m westlich des Ortskerns von Kirchham, zwischen Tutting Bahnhof und Tutting Ort

Das Gelände ist eben und liegt auf ca. 339,00 m ü. NN

Es grenzen an:

Im Süd-Osten	Landw. Flächen
Im Süd-Westen	Landw. Flächen
Im Nord-Westen	die Bundesstraße 12
Im Nord-Osten	die Kreisstraße PA 60

3.2 Umfang Bestand / Änderung / Nutzung

Der ursprüngliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche **von etwa 4,08 ha**

Dieser soll mit vorliegendem Deckblatt um etwa 1,46 ha **auf 2,62 ha verkleinert** werden.

Das derzeitige Gebiet weist unterschiedliche Nutzungen auf.
(Verkleinerung = Gelbe Flächen)

Fl.Nr. 1159 (Teilfläche)	Landw. Fläche	14.081 m ²
Fl.Nr. 1159/1-5, sowie		
Fl.Nr. 1159/9 und 1159/14	Gewerbl. Flächen	23.078 m ²
Fl.Nr. 1159/6	Geh- und Radweg	1.185 m ²
Fl.Nr. 1161/1 (Teilfläche)	Geh- und Radweg	132 m ²
Fl.Nr. 1159/7	Erschl.- Straße „Gewerbering“	1.765 m ²
Fl.Nr. 1165 (Teilfläche)	Feldweg	565 m ²

Geltungsbereich derzeit **40.826 m²**

Geltungsbereich nach Änderung **26.180 m²**

3.3 Erschließung

Eine durchgehende Erschließungsstraße ist aufgrund des unmöglichen Grunderwerbs nicht mehr herzustellen. Das Gebiet kann/ist daher nur über die Kr PA 60 als Stich erschlossen. Am Ende der Erschließungsstraße steht keine klassische Wendeanlage. Entsorgungsfahrzeuge (Müllabfuhr) können aber auf den Flächen der dort anliegenden FL.Nr. 1159/14 wenden.