

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Straßkirchen vom 25. Februar 2019

1261 Bauleitplanung WA „Am Wasserwerk, BA 3“

hier: Vorstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB

Sach- und Rechtslage:

Vom Planungsbüro Stadt Land Leben GbR aus Passau wird der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan WA „Wasserwerk, BA 3“ vorgelegt. Dieser Entwurf incl. den textlichen Festsetzungen wurde mit der Einladung zur Sitzung an die Mitglieder des Gemeinderates verteilt und wird bei der Sitzung vorgestellt.

Ebenfalls als Anlage zur Sitzungseinladung wurden drei Varianten für die mögliche Straßenverbindung vom Bauabschnitt 2 in den Bauabschnitt 3 an die Mitglieder des Gemeinderates verteilt. Diese Varianten mit Datum vom 08.02.2019 wurden von Günther Christl (Anwohner des Bauabschnittes 1) erstellt.

Mit in die Planung einbezogen wurde auch der gemeindliche Feldweg, Flur-Nr. 1131 Gemarkung Straßkirchen mit 413 m². Über dessen Ablösung werden noch gesonderte Gespräche mit den Investoren geführt.

Der Gemeinderat hat einzelne Ergänzungen zum Bebauungsplan mit Beschlüssen verabschiedet:

Textliche Festsetzungen:

- Festsetzung der Zaunhöhe auf maximal 1,5m.
- Bauzwang spätestens nach vier Jahren des Erwerbs und zwei Jahre für die Fertigstellung nach Baubeginn.
- Die Bäume im öffentlichen Bereich sollen mit Wurzelschutz versehen werden.

Für die Zufahrt soll die vorgestellte Variante 1 oder 2 geprüft werden. Zusätzlich soll ein Gehweg im östlichen Bereich zum Wohngebiet auf 3,5 m verbreitert werden um eine Feuerwehrezufahrt zu schaffen. Der Kraftverkehr soll mittels Polder ausgeschlossen sein.

Im Erschließungsvertrag soll geregelt werden, dass der Baustellenverkehr über die Lindenstraße abgewickelt werden soll.

Beschluss:

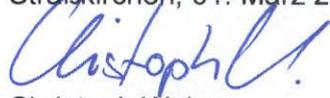
Mit dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan WA „Wasserwerk, BA 3“ besteht mit den genannten Ergänzungen Einverständnis.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl 17	anwesend und stimmberechtigt 15	Ja-Stimmen 15	Nein-Stimmen 0
----------------------	--	----------------------	-----------------------

Straßkirchen, 01. März 2019



Christoph Weber,
Geschäftsstellenleiter



Abdruck an: Bauamt – Behördenbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit sind durchzuführen; „textliche Festsetzungen“ beachten!