

Deckblatt Nr. 28

zum Bebauungsplan „Weiherfeld“, Gemeinde Tiefenbach, Landkreis Passau

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 19. Mai 2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Weiherfeld“ beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Gemeindetafeln in Tiefenbach, Kirchberg, Haselbach und Irring am 15. Juni 2004

Tiefenbach, den.....15. Juni 2004

Das Deckblatt Nr. 28 zum Bebauungsplan „Weiherfeld“ in der Fassung vom 19.5.2004 wurde mit Begründung und Erläuterung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 4. November 2004 bis 6. Dezember 2004 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Gemeinderat Tiefenbach (Bau- und Umweltausschuß) hat mit Beschluß vom 6.8. Dez. 2004.....das Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschuß wurde am 13. Dez. 2004.....gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Tiefenbach, den 13. Dez. 2004.....



Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
Bürgermeister

Gemeinde

94113 Tiefenbach b. Passau

15. Juni 2004

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne nach dem Baugesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig sind;
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder den Bebauungsplan nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne daß hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne daß die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

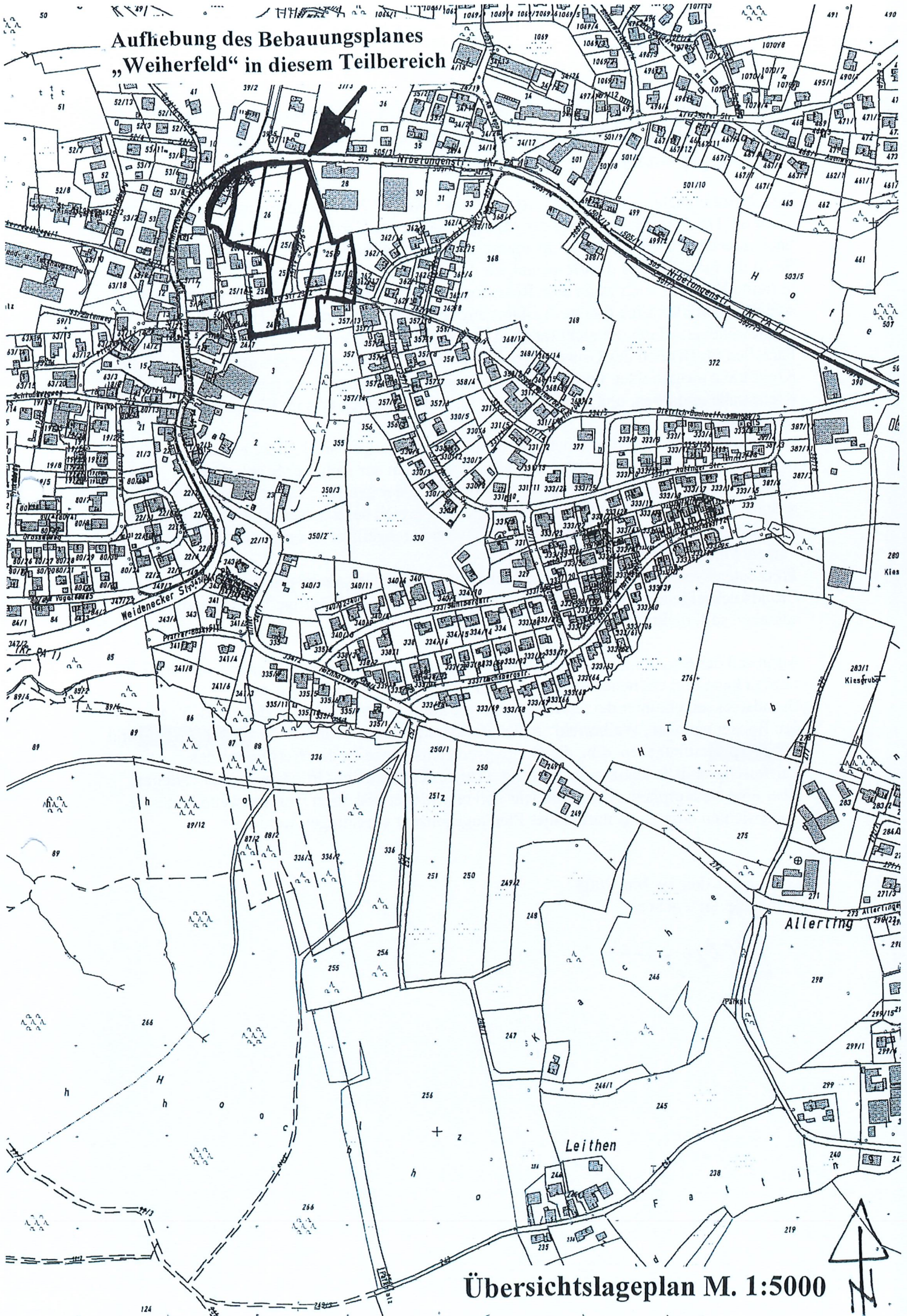
Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bauleitplan maßgebend. Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind (§ 214 BauGB).

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel in der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Aufhebung des Bebauungsplanes „Weiherfeld“ in diesem Teilbereich



Begründung und Erläuterung zur Änderung des Bebauungsplanes „Weiherfeld“ mit Deckblatt Nr. 28 (Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes)

Der Bebauungsplan „Weiherfeld“ ist seit dem 3. März 1969 rechtsverbindlich, also bereits 35 Jahre alt. Der Bereich zwischen der Aulinger Straße und der Kreisstraße PA 1 ist größtenteils noch unbebaut, die Planung ist überaltert und nicht mehr zeitgemäß.

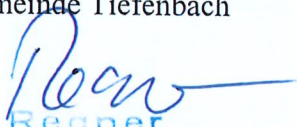
So ist die Erschließung des Bereiches auf die Aulinger Straße hin geplant, so daß sich der gesamte Verkehr, auch wenn man Richtung Passau fahren möchte, über den Ortskern schlängeln müßte. Eine direkte Ausfahrt auf die Kreisstraße, etwa auf Höhe der Raiffeisenbank ist derzeit nicht möglich. Lediglich bei den zwei (noch nicht kompletten) Parzellen im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 38 sind die Garagenausfahrten direkt auf die Kreisstraße ausgerichtet. Die Autos müßten hier wohl zwangsläufig rückwärts in die Kreisstraße einfahren, und dies auch noch im Kurvenbereich und im Einmündungsbereich der Bayerwaldstraße.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat bereits in seinen Sitzungen am 17.5.2001 und 13.6.2001 beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich zwischen der Aulinger Straße und der Kreisstraße PA 1 neu zu überplanen. Zur Sicherung der gemeindlichen Planung wurde gleichzeitig eine Veränderungssperre für diesen Bereich beschlossen. Die Gemeinde hat anschließend auch einen Architektenwettbewerb durchgeführt und mehrere neue Planentwürfe fertigen lassen.

Trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde und vieler Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern kam jedoch eine Einigung, wie der künftige Bebauungsplan aussehen soll, nicht zustande.

Aufgrund der Situation, dass der alte Bebauungsplan in diesem Bereich nicht verwirklicht werden kann und ein neuer Bebauungsplan wegen der Einwendungen der Grundstückseigentümer derzeit nicht zustande kommt, hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „Weiherfeld“ in den Teilbereichen der Grundstücke [REDACTED] und [REDACTED] aufzuheben, d.h., die Geltungsbereichsgrenze an die Westgrenze des Raiffeisengrundstückes bzw. an die Ostgrenze des Garhammer-Grundstückes zu verlegen. Über eine Neuverplanung des Bereichs soll erst wieder diskutiert werden, wenn konkrete Bauabsichten oder ein gemeinsames Planungskonzept vorgetragen werden.

Tiefenbach, den 19. Mai 2004
Gemeinde Tiefenbach


Regner
2. Bürgermeister