

GEMEINDE PERKAM

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

**DECKBLATT NR. 1
zum
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
WA „Straubinger Strasse“**

BEGRÜNDUNG

Satzung in der Fassung vom 06.02.2017

Verfahrensträger:

Gemeinde Perkam

VG Rain
Schloßplatz 2
94369 Rain
Tel.: 09429-9401-0
Fax: 09429-9401-26
Mail: info@vgem-rain.de
Web: www.vgem-rain.de

Perkam, den 06.02.2017

Hubert Ammer
1. Bürgermeister

Planung:

MKS Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Ascha, den 06.02.2017



1. AUFSTELLUNG UND PLANUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 11.10.2016 hat die Gemeinde Perkam die Änderung des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes WA „Straubinger Strasse“ durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Das Deckblatt Nr. 1 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird das ursprüngliche Planungskonzept nicht wesentlich berührt. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Die vorgenommenen Änderungen der Erschließungsstraßen haben keine wesentliche Änderung der bestehenden Ziele der Bauleitplanung zur Folge.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

1.2. Inhalt und Ziel der Planänderung

Die Gemeinde Perkam beabsichtigt die Änderung der inneren Erschließung des Wohngebietes. Die bisherige Erschließung mit zwei Wendeanlagen wird durch eine Ringerschließung ohne Wendeanlagen ersetzt. Die Zufahrt im Norden von der Straubinger Straße aus bleibt unverändert, ebenso die Regelbreite für den Straßenraum mit insgesamt 8,50 m. Die Erschließungsstraße endet im Osten an einer öffentlichen Grünfläche mit 1,0 m Breite. Im Südwesten endet die Erschließungsstraße am Spielplatz.

Durch die Planänderung der Erschließung ergeben sich im Wesentlichen neue Grundstückszuschnitte für die Bauparzellen. Im Norden wird dem Nachbargrundstück Flurnummer 1002/1 eine Teilfläche von ca. 146 m² zugeschlagen. Die Parzellenzuschnitte der Parzellen 1, 8 und 9 werden entsprechend angepasst. Die geplante Kompensationsfläche bleibt mit einer Flächengröße von 3.180 m² unverändert.

2. PLANÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 1

2.1. Flächenverteilung

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beträgt ca. 19.441 m². Davon entfallen nach Planänderung auf:

WA, Netto Bauland zu Fl.-Nr. 1002/1		146 m ²
Netto-Bauland Parzellen 1-18	ca.	11.561 m ²
Verkehrsflächen, einschl. Seitenbereiche	ca.	2.726 m ²
Fußwege, Zufahrten in Schotter	ca.	190 m ²
Grünflächen öffentlich	ca.	560 m ²
Grünflächen Zweckbestimmung Kinderspielplatz	ca.	1.078 m ²
Ausgleichsflächen	ca.	3.180 m ²
Gesamtfläche Dbl. 1 WA „Straubinger Straße“	ca.	19.441 m²

2.2. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Eingriffsflächen:

WA, Netto Bauland zu Fl.-Nr. 1002/1	146 m ²
WA, Parzellen 1-18, Netto-Bauland, inkl. Private Grünflächen	11.561 m ²
Verkehrsflächen, Wege, Seitenbereiche	2.726 m ²
Kinderspielplatz	1.078 m ²
Fußweg, Zufahrt, Schotterbauweise	190 m ²

Summe Eingriffsflächen **15.701 m²**

Die neuen Eingriffsflächen entsprechen den bisherigen Eingriffsflächen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.11.2015. Es ergeben sich auch keine Veränderungen der Eingriffsintensität, so daß die bisher festgesetzten Kompensationsflächen ausreichend sind und beibehalten werden können.