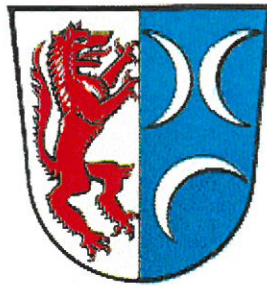
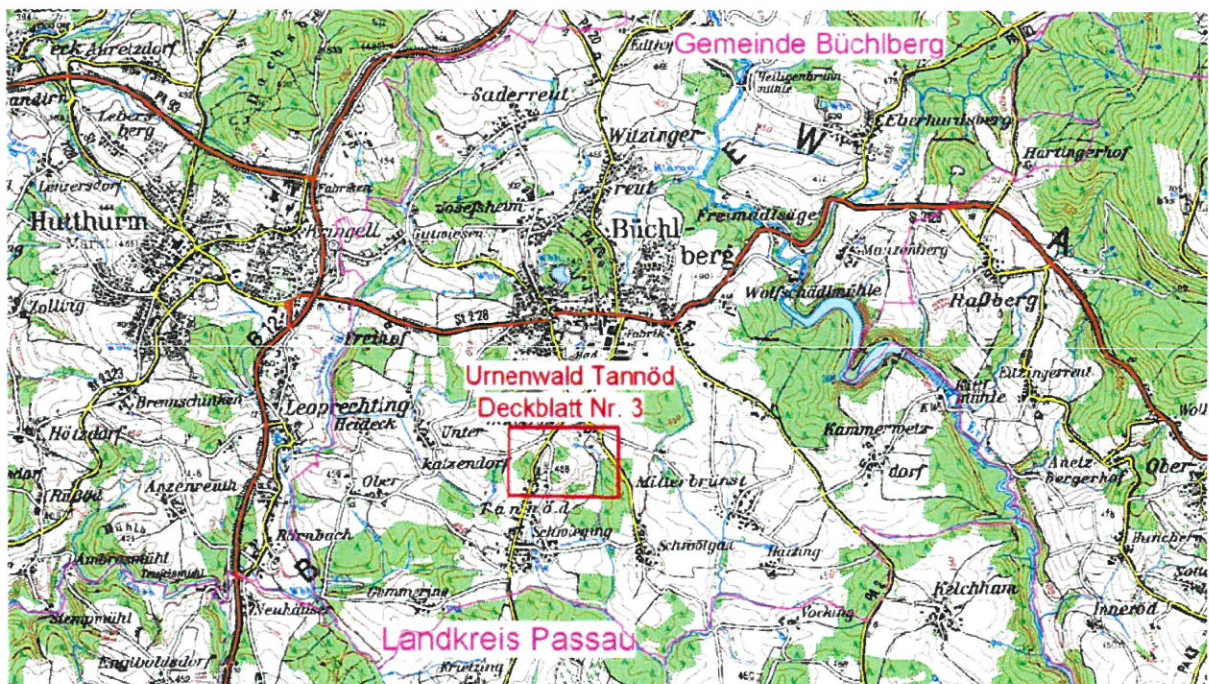


GEMEINDE BÜCHLBERG

LANDKREIS PASSAU



VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „URNENWALD TANNÖD“ Deckblatt Nr. 3



Endausfertigung 19.07.2017

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **16.04.2015** die Aufstellung des Bebauungsplans „Urnenwald Tannöd, Deckblatt Nr. 3“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **14.07.2015** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Urnenwald Tannöd, Deckblatt Nr. 3“ in der Fassung vom **09.07.2015** hat in der Zeit vom **22.07.2015** bis **24.08.2015** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Urnenwald Tannöd, Deckblatt Nr. 3“ in der Fassung vom **09.07.2015** hat in der Zeit vom **05.10.2015** bis **10.11.2015** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Urnenwald Tannöd, Deckblatt Nr. 3“ in der Fassung vom **30.11.2015** wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.08.2016** bis **05.09.2016** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans „Urnenwald Tannöd, Deckblatt Nr. 3“ in der Fassung vom **30.11.2015** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.12.2015** bis **25.01.2016** öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Büchlberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **19.07.2017** den Bebauungsplan „Urnenwald Tannöd, Deckblatt Nr. 3“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **19.07.2017** als Satzung beschlossen.

Büchlberg, den **19.07.2017**
Gemeinde Büchlberg


Norbert Marold
1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Büchlberg, den **19.07.2017**
Gemeinde Büchlberg


Norbert Marold
1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Urnenwald Tannöd, Deckblatt Nr. 3“ wurde am **1.5. Okt. 2019** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplans „Urnenwald Tannöd, Deckblatt Nr. 3“ ist damit in Kraft getreten.

Büchlberg, den **1.5. Okt. 2019**
Gemeinde Büchlberg


Norbert Marold
1. Bürgermeister



Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 -3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemeinde Büchlberg, den 15. Okt. 2019



.....
Norbert Marold, 1. Bürgermeister



Begründung

Der Gemeinderat Büchlberg hat in seiner Sitzung vom 16.04.2015 beschlossen, den Bebauungsplans "Urnenwald Tannöd, Deckblatt Nr. 3" wie folgt zu ändern:

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan "Urnenwald Tannöd" festgelegten Gräberfelder sollen auf den Flurgrundstücken Nr. 2889 und 2886/1 erweitert werden.

Wegen der großen Nachfrage nach Urnenbestattungen ist eine Ausweitung der Gräberfelder auf die weiteren geplanten Grundstücke vorgesehen.

Außerdem ist beabsichtigt auf dem Grundstück Flur Nr. 2889 eine weitere Zierteichanlage zu errichten. Der Teich hat eine ovale Form und wird von Blumenrabatten umsäumt.

Besucher können auf den in der direkten Nachbarschaft geschaffenen Stellplätzen parken.

Hier wurden neue geschotterte Stellplätze an der Gemeindeverbindungsstraße auf der gegenüberliegenden Seite geschaffen.

Der Trend zu dieser alternativen Bestattungsform hat sich stärker entwickelt als ursprünglich angedacht.

Die Gemeinde Büchlberg möchte sich dieser Entwicklung nicht entgegenstellen, sondern mit der Ausweisung der Erweiterung des Naturfriedhofes diese Möglichkeit der Bestattung auch weiterhin ermöglichen.

Bauliche Anlagen wie Figuren, Natursteine, Findlinge, Sammelkerzenhäuschen, Figuren etc. dürfen auch außerhalb der Baugrenzen aufgestellt oder errichtet werden.

Um der Zweckbestimmung eines Friedhofes als nach außen hin geschütztes Areal zu entsprechen wird eine umlaufende Hecke bzw. Eingrünung vorgesehen.

Niederschlagswasser:

Die privaten Verkehrsflächen wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien oder durch offenporige Pflasterungen zugunsten der anteiligen Versickerung von Niederschlagswasser zu befestigen.

Auf Grund der topographischen Verhältnisse sind zum Schutz der Unterlieger Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen. Bei der Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken und bei ihrer Gestaltung sollen die Möglichkeiten der Versickerung und der Nutzung von Niederschlagswasser berücksichtigt werden.

Die Errichtung eines Regenwassersammelbehälters wird empfohlen.

Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.

Die ordnungsgemäße Beseitigung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist gegebenenfalls wasserrechtlich zu behandeln und nachzuweisen. (DWA Arbeitsblätter A117, A 118, A 138 und M 153). Von Seiten der Wasserwirtschaft wird eine Kombination aus unterirdischen Versickerungsanlagen, wie z. B. Rigolen sowie oberirdische dezentrale (Mulden) und zentraler Regenrückhaltung (Regenrückhaltebecken) empfohlen.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer oder das Grundwasser bedarf der behördlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt.

ANWENDUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

1. Anlass

Um der Nachfrage nach weiteren Urnengräbern Rechnung tragen zu können sollen die Gräberfelder auf die Flurgrundstücke Nr. 2889 und 2886/1 ausgeweitet werden. Das Plangebiet wird in seiner Eigenart als Wiese und teilweise als Wald weitestgehend erhalten. Die Nutzung wird extensiviert. In den Wiesenflächen sind Baumpflanzungen in Form von Reihen und Gruppen geplant. Durch dichte Neupflanzungen wird ein waldähnlicher, mit heimischen Laubbaumen und Sträuchern bestockter Teil des Friedhofs geschaffen. Ein geschotterter Rundweg soll die Flächen erschließen. Besucher können auf den in der direkten Nachbarschaft geschaffenen Stellplätzen parken. Hier wurden neue geschotterte Stellplätze an der Gemeindeverbindungsstraße auf der gegenüberliegenden Seite geschaffen. Die schadstofffreie Asche der Verstorbenen wird in sich rasch zersetzenden Urnen auf Maisstärkebasis vergraben. Der Betrieb des Urnenparks ist als anonyme Bestattungsstätte in natürlicher Umgebung geplant. Die einzelnen Urnengräber erhalten keine Kreuze, Einfriedungen oder sonstige Merkzeichen. Lediglich an einem Informationspunkt sollen die Namen der bestatteten Personen aufgelistet werden.

Die Flurgrundstücke sind im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchlberg bereits als Urnenfelder ausgewiesen. Somit wird das Deckblatt Nr. 3 zum Urnenwald Tannöd aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt
Die Größe des erweiterten Geltungsbereiches beträgt ca. 11.000 qm.

2. Anwendung der Eingriffsregelung

2.1 Bestandsaufnahme

Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Die Flächen werden derzeit intensiv als Grünland und an der nördlichsten Ecke als Waldfläche bewirtschaftet. Der Geltungsbereich zieht sich über eine leichte Kuppe und weist keine große Fernwirkung auf. Quellen und wasserführende Schichten bleiben unberührt. Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden. Es finden keine Bodenbewegungen statt. Das Grundwasser wird nicht beeinträchtigt. Lediglich im Bereich der neugeplanten Teichanlage muss auf Grund der Topographie eine Geländeplanie in geringem Umfang erfolgen.

Die Flächen sind gem. Listen 1 a und 1 b 'Bedeutung der Schutzgüter' (aus: (1) *"Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung"*, Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) in folgende Kategorie einzuordnen:

Kategorie I -Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, unterer bis oberer Wert, bezogen auf das Landschaftsbild kann von
Kategorie III -Gebiet mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft gesprochen werden.

2.2 Geplante Nutzung - Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Die Flächen werden im Bebauungsplan als Grünfläche (Urnenwald) nach § 5 Abs.2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15, mit Widmung Naturfriedhof ausgewiesen.

Die Eingriffsschwere ist gemäß Abb 7. Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren als **Typ B**, Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad festzulegen.

Der Kompensationsfaktor beträgt gemäß Abb. 7 Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren:

B I unterer Wert	0,2
B I oberer Wert	0,5
B III	1,0 - 3,0

Aufgrund der geplanten Nutzung "Grünfläche mit Widmung Naturfriedhof" ist nur eine unerhebliche Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung gegeben. "Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung (...) erfahren, werden in die Betrachtung nicht einbezogen. Entsprechendes gilt bei der Überplanung von Ackerflächen zu nicht oder nur unerheblich versiegelten Grünflächen." (1, S.11). Mit Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.06.2013 wurde „Naturschutzfachlich festgestellt, dass keine Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG vorliegen und damit kein Ausgleichsflächenbedarf besteht“.

2.3 Geplante Nutzung - Weiterentwicklung der Planung Vermeidungsmaßnahmen

Folgende im Deckblatt Nr. 3 berücksichtigte Vermeidungsmaßnahmen können genannt werden:

- Ausweisung einer Grünfläche, eine bauliche Nutzung im Sinne der BauNVO wird nicht stattfinden
- es findet keinerlei Versiegelung statt, die geschotterten Flächen und der Rundweg sind bereits bestehend und entwässern unmittelbar in die angrenzende Grünflächen. Stellplätze entfallen.
- Festsetzung von Baumpflanzungen
- Extensivierung der Nutzung von Wiese und Wald
- es sind keine Maßnahmen geplant, die negativen Einfluss auf Luft und Klima haben
- die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche
- die geplanten Maßnahmen binden sich in die Landschaft ein
- durch die geplanten und festgesetzten Maßnahmen wird es zu einer Lebensraumverbesserung kommen

2.4 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Naturfriedhof:

Die Bewertung der bestehenden Schutzgüter gemäß „Vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan“ innerhalb des Plangebietes, die Zuordnung der Planung in den entsprechenden Eingriffstyp und insbesondere die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen bzw. die nicht stattfindenden Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung zeigen, dass **kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht**.

Parkplätze:

Für die bereits bestehenden Parkplätze wurden im Zuge des Bauantrages Nr. 20120147 am 19.07.2012 ein entsprechender Ausgleich durchgeführt.

Entwicklungsfläche, Gemarkung Fürstenstein, Teilfläche Flur Nr. 3119

Die erforderliche Ausgleichsfläche erfolgte auf dem Flurgrundstück Nr. 3119 der Gemarkung Fürstenstein.

Für die Ausgleichsfläche erfolgte bereits die Bestellung einer unbefristeten, beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern.

Das Flurgrundstück Nr. 3119 der Gemarkung Fürstenstein dient zukünftig als erweiterter Lebensraum für die Wiederansiedlung des Bibers. Im Zusammenschluss mit den angrenzenden Grundstücken wird hier auf Initiative des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Passau ein großzügiges Refugium für den Biber geschaffen.