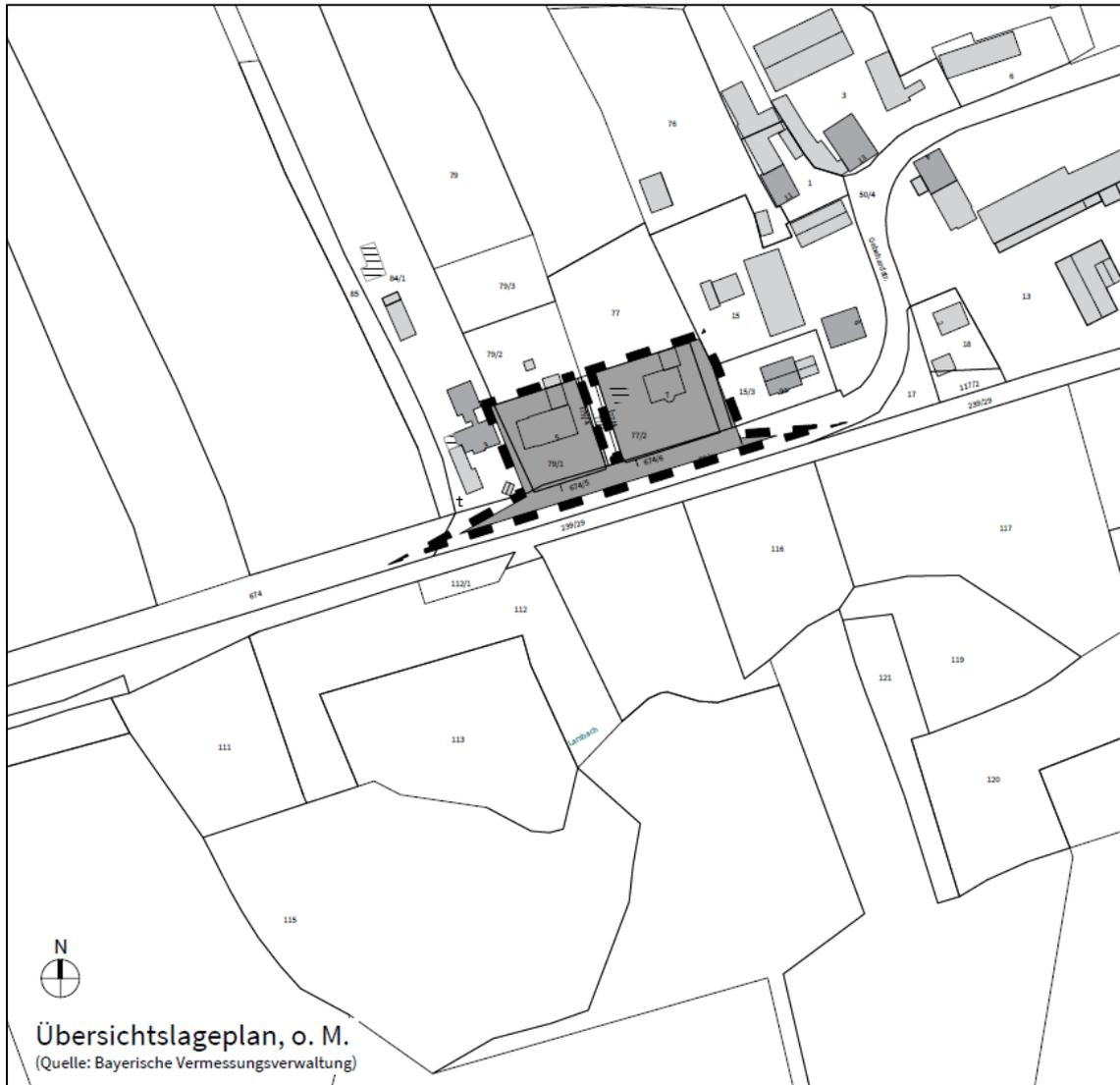




Markt Wolnzach

Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 54 „Gebrontshausen-West“ in Gebrontshausen



Übersichtslageplan, o. M.
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Planungsstand: Entwurf vom 11.11.2021

Pfaffenhofen a.d. Ilm, 11.11.2021

Wolfgang Eichenseher
Eichenseher Ingenieure
Luitpoldstraße 2a
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm



Begründung

zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 54 „Gebrontshausen-West“ in Gebrontshausen

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs der Teilaufhebung sind bereits bebaut und der Bebauungsplan in diesem Bereich umgesetzt und zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung nicht mehr erforderlich. Daher soll der Bebauungsplan im Geltungsbereich aufgehoben werden.

Den Eigentümern der betroffenen Grundstücke entstehen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans keine Nachteile hinsichtlich der Bebaubarkeit ihrer Flächen. Die Teilaufhebung führt vielmehr dazu, dass alle weiteren baulichen Maßnahmen künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und damit eine sinnvolle Nachverdichtung im Rahmen der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ermöglicht. So kann dem im Landesentwicklungsprogramm Bayern formulierten Grundsatz zum flächensparenden Umgang mit Grund und Boden (vgl. 3.1 (G)¹, Stand 01.01.2020) sowie dem Ziel zur Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot (vgl. LEP 3.3 (Z)², Stand 01.01.2020) Rechnung getragen werden.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen vor. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung bzw. der Innenentwicklung und weist eine Grundfläche von unter 20.000 m² auf. Es werden keine Vorhaben durch den Bebauungsplan begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor oder Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Wolnzach, den ____ . ____ . ____

Jens Machold

1. Bürgermeister

¹ LEP 3.1 (B): „Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturellen Aspekten zu berücksichtigen.“

² LEP 3.3 (B): „Die Anbindung neuer Siedlungsflächen (d.h. Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen) an geeignete Siedlungseinheiten ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung. Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird mit der Anbindung neuer Siedlungsflächen ein wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt sowie eine ausreichende Auslastung technischer Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erreicht. Vor allem Einrichtungen der Grundversorgung können besser ausgelastet und gesichert werden (vgl. 1.1.1, 1.2.4 und 1.2.6).“