



VORHABEN:

**BEBAUUNGSPLAN
„AM BREITENRAIN“
6. ÄNDERUNG**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FL.-NR. 322, GEMARKUNG AUHAUSEN

**BEGRÜNDUNG MIT
SATZUNG UND
PLANZEICHNUNG**

ENTWURF VOM 26.07.2019
ZULETZT GEÄNDERT AM 11.10.2019

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Breitenrain“ ist notwendig, da sich in der Umsetzung der Planung Abweichungen zur planzeichnerischen Darstellung ergeben haben. Dies betrifft insbesondere den Verlauf des Weges im Osten auf Fl.-Nr. 322, Gemarkung Auhausen.

Die bisherige Wegführung würde die vorgesehene Fläche für den Spielplatz in mehrere Teile auftrennen und wäre nachteilig für die geplante Nutzung.

Die seinerzeit im Bebauungsplan dargestellte Wegführung sollte zunächst nur einen ersten Gedanken zur Ausgestaltung aufzeigen. Der genaue Verlauf des Weges wurde erst mit Fertigstellung des Baugebietes und zudem ausgerichtet auf die Bedürfnisse der Bürger im Hinblick auf die Nutzung der Grün-/Spielplatzfläche festgelegt.

In der Praxis zeigt sich, dass ein Fußgänger intuitiv stets den kürzesten Weg läuft bzw. die kürzeste Verbindung wählt, was sich im vorliegenden Fall am Verlauf der Grundstücksgrenzen orientiert. Eine Wegführung in die östliche Richtung mit Verschwenkungen, wie sie der bisherige Bebauungsplan darstellt, würde vom Fußgänger nicht genutzt/angenommen werden. Da im nun vorgesehenen Verlauf zudem eine Nahwärmeleitung verlegt ist, war es der naheliegende Gedanke, diesen bereits beeinflussten Bereich auch für die Wegeführung zu nutzen. Dies beugt einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme vor. Dabei wurde Rücksicht auf einen ausreichenden Abstand zu den Wohnbaugrundstücken genommen, damit die Anwohner nicht von Fußgängern gestört werden.

Aus vorgenannten Gründen hat die Gemeinde beschlossen, den Bebauungsplan im Rahmen der 6. Änderung entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Die Änderungen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

2 Vorprüfung entsprechend §13a Abs.1 BauGB

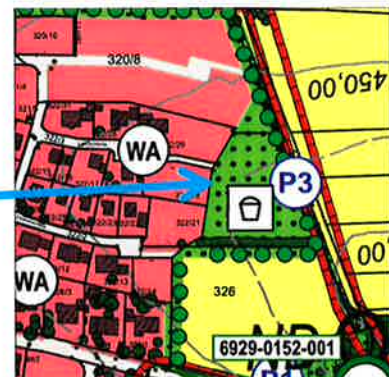
1. Die Gesamtfläche der Bebauungsplanänderung beträgt 3374m². Da es sich um die Änderung der Wegführung innerhalb einer ausgewiesenen Grünfläche handelt, ist in diesem Bereich keine Grundflächenzahl festgesetzt. In Anbetracht der Breite und Länge des zu ändernden Weges sowie im Hinblick auf die geringe Größe des Geltungsbereiches der 6. Änderung erstrecken sich die überbaubaren Grundstücksflächen automatisch auf weniger als 20.000m².
2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist nicht begründet da es sich hier um eine geringfügige planzeichnerische Korrektur handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB. Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13a Abs.3 BauGB nicht zur Anwendung.

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a Abs.2 Nr.4 BauGB nicht zur Anwendung.

3 Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Auhausen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Mit den vorgesehenen Festsetzungen kann die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des wirksamen FNP entwickelt werden, da auf Ebene des FNP keine derartige Präzisierung von untergeordneten Wegen auf Grünflächen erfolgt.



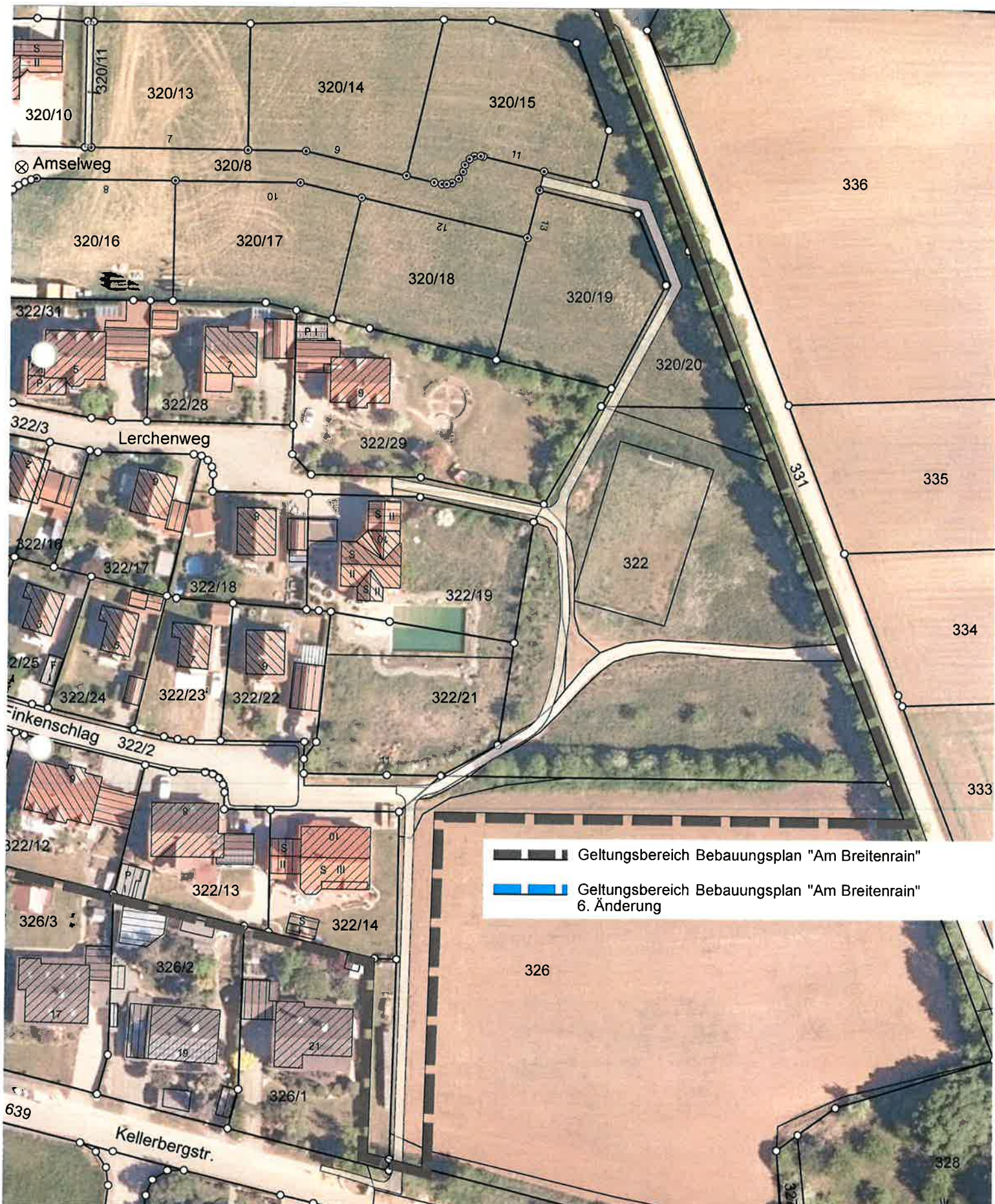
4 Hinweis zur Begründung

Die Begründung zum Original-Bebauungsplan „Am Breitenrain“ gilt abgesehen von den Änderungen der 6. Änderung weiterhin.



5 Bestand

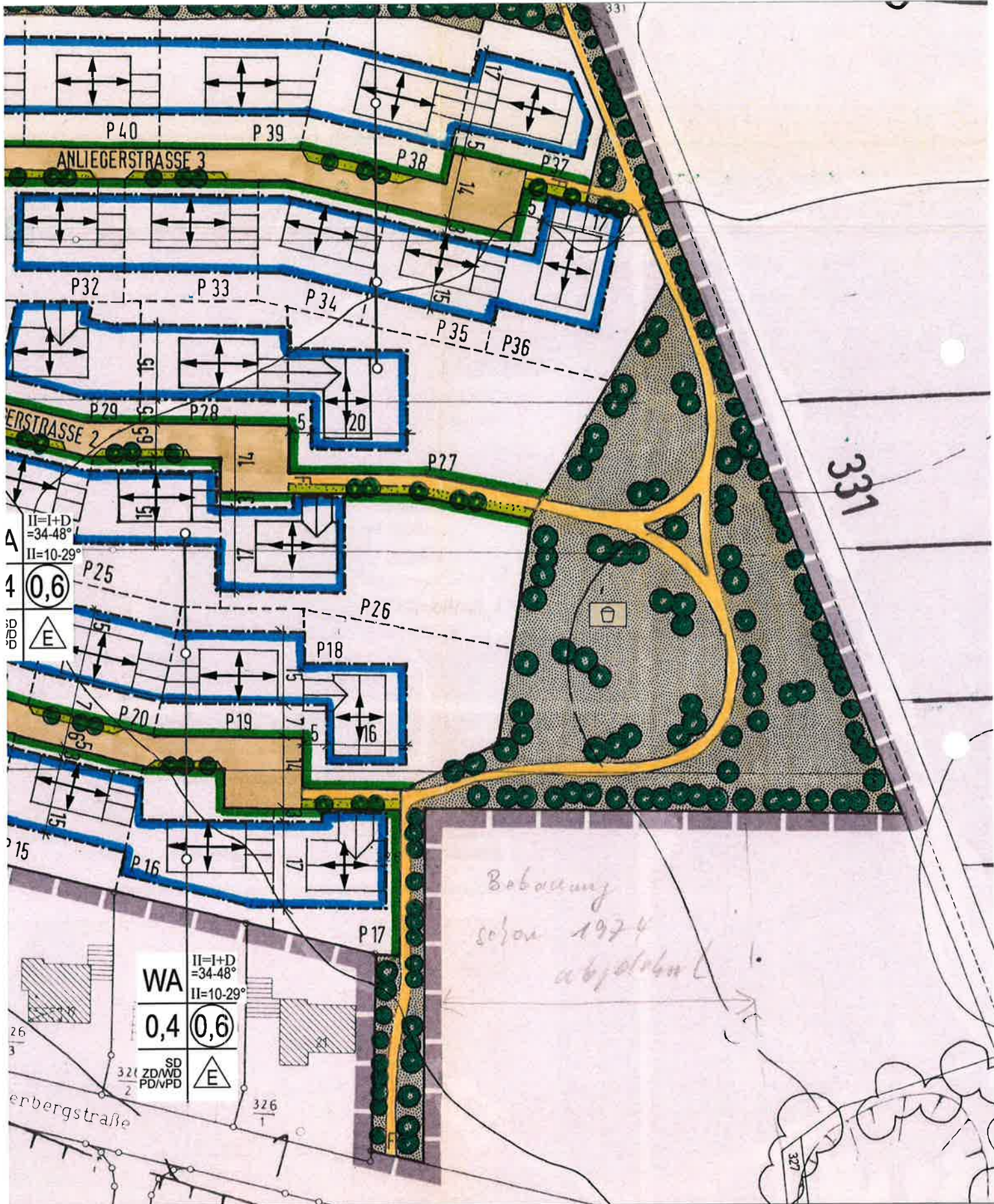
Herkunft der Grundlagen: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 12/2018 (M 1:1000) SÜD





6 Ausschnitt des bisherigen Bebauungsplanes

Herkunft © Moser + Rott, Architektur und Städtebau, Nördlingen, 18.09.1993 (M 1:1000)



B SATZUNG

Die Gemeinde Auhausen erlässt aufgrund der §2 Abs.1, der §§9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan „Am Breitenrain“ 6. Änderung als Satzung.

Die 6. Änderung besteht aus der Begründung, der Planzeichnung mit dargestelltem Änderungsbereich, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie den Verfahrensvermerken.

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes weiterhin.

9. Hinweise zu §13a BauGB

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a Abs.2 Satz 4 BauGB nicht zur Anwendung.

Von der Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird, entsprechend §13a Abs.3 BauGB, abgesehen.

Ebenso wird von einer abschließenden, zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

10. Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 BauGB). Siehe hierzu Geltungsbereich der Planzeichnung und Angaben auf dem Deckblatt.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan) innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Breitenrain“ behalten, mit Ausnahme planzeichnerischen Änderung, ihre Rechtsverbindlichkeit.

C VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Auhausen hat in der Sitzung vom **10.05.2019** die 6. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **16.05.2019 im Amtsblatt Nr. 37** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **26.07.2019** mit Planzeichnung, Satzung und Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **12.08.2019 bis einschließlich 13.09.2019** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **03.08.2019 im Amtsblatt Nr. 53** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB statt.

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **26.07.2019, zuletzt geändert am 11.10.2019** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **11.10.2019** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Auhausen, den **14.10.2019**


.....
Martin Weiß, 1. Bürgermeister



4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **11.10.2019** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Auhausen, den **14.10.2019**


.....
Martin Weiß, 1. Bürgermeister



5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **17.10.2019 im Amtsblatt Nr. 65** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen sowie im Rathaus der Gemeinde Auhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auhausen, den **18.10.2019**


.....
Martin Weiß, 1. Bürgermeister





D PLANZEICHNUNG / BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan wird für diesen Bereich geändert (M 1:1000)

