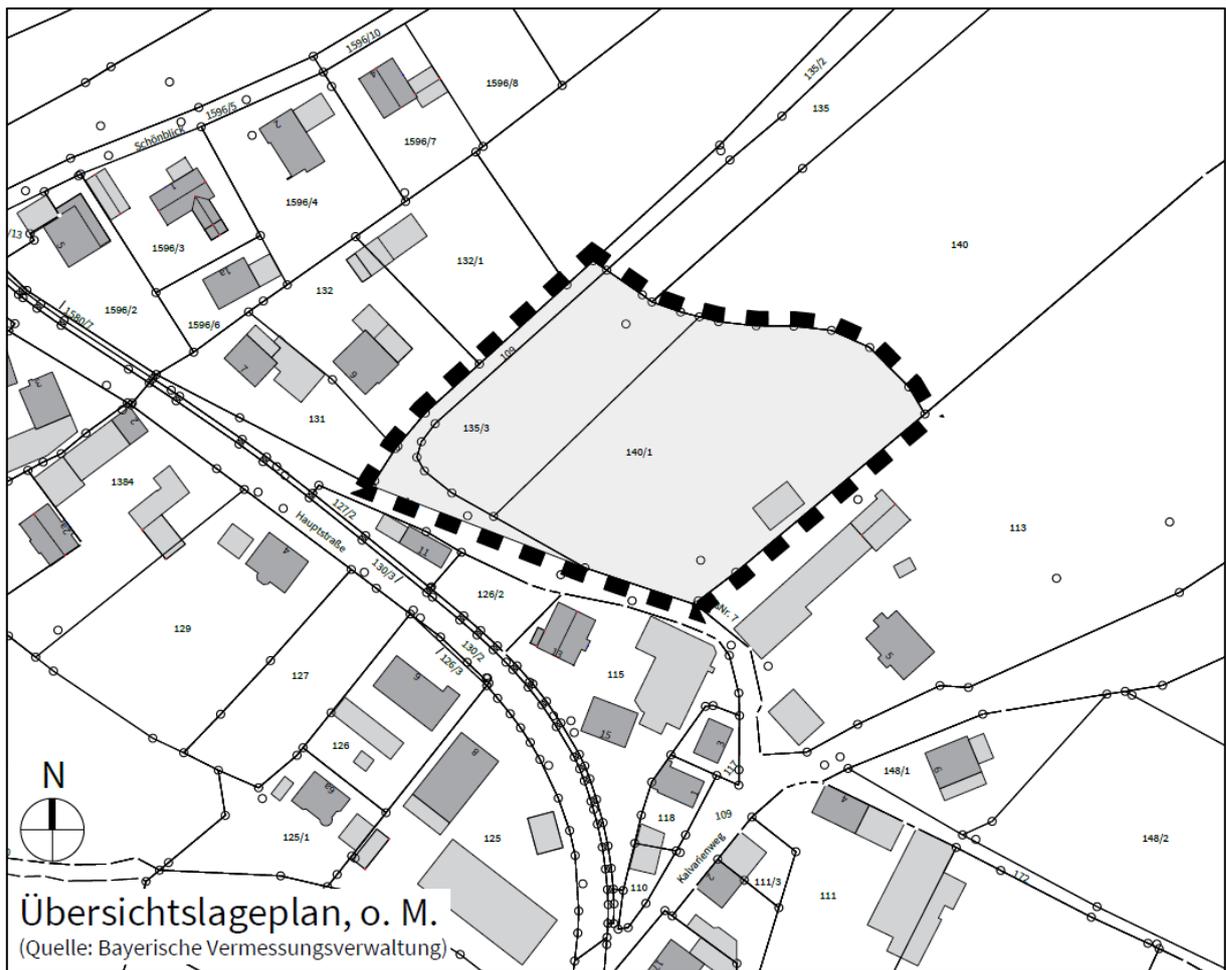




Markt Wolnzach

Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 99 „Am Kalvarienweg“ in Geroldshausen Begründung



Pfaffenhofen a.d. Ilm, 21.09.2023



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

Begründung

Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 99 „Am Kalvarienweg“ in Geroldshausen

Anlass, Ziel und Erforderlichkeit

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 140/1 der Gemarkung Geroldshausen ist an den Markt Wolnzach herantreten und beantragt die Änderung der Darstellung seines Grundstücks im Flächennutzungsplan. Das Grundstück soll wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Das Grundstück ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 99 „Am Kalvarienweg“ seit 2003 überplant. Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde bisher nicht umgesetzt.

Da der Eigentümer nach eigenem Bekunden offensichtlich auch langfristig nicht an der Umsetzung des Bebauungsplanes interessiert ist, sondern vielmehr dessen Rückabwicklung dahingehend wünscht, dass sein Grundstück wieder der Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche im Flächennutzungsplan entspricht, kann der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 99 "Am Kalvarienweg" nicht umgesetzt werden und verfehlt damit seine ordnende Wirkung zur städtebaulichen Entwicklung.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Wohnbauflächen sind im Flächenpotenzial der zu bebauenden Flächen des Marktes Wolnzach als verfügbare Flächen aufgeführt, können aber aus o.g. Gründen nicht realisiert werden. Somit kann das Ziel, dort eine Bebauung zu ermöglichen nicht erreicht werden. Damit werden unnötig Bauflächen der Bebauung vorenthalten.

Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan vollständig aufgehoben werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen vor. Der Bebauungsplan weist eine Grundfläche von unter 20.000 m² auf. Es werden keine Vorhaben durch die Aufhebung der Satzung 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.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche mit einer Eingrünung sowie in einem Teilbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Durch vorliegende Planung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 99 „Am Kalvarienweg“ vollständig aufgehoben und die Fläche entsprechend der Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich. Dieser wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die Voraussetzungen sind gegeben, da die Aufhebung im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

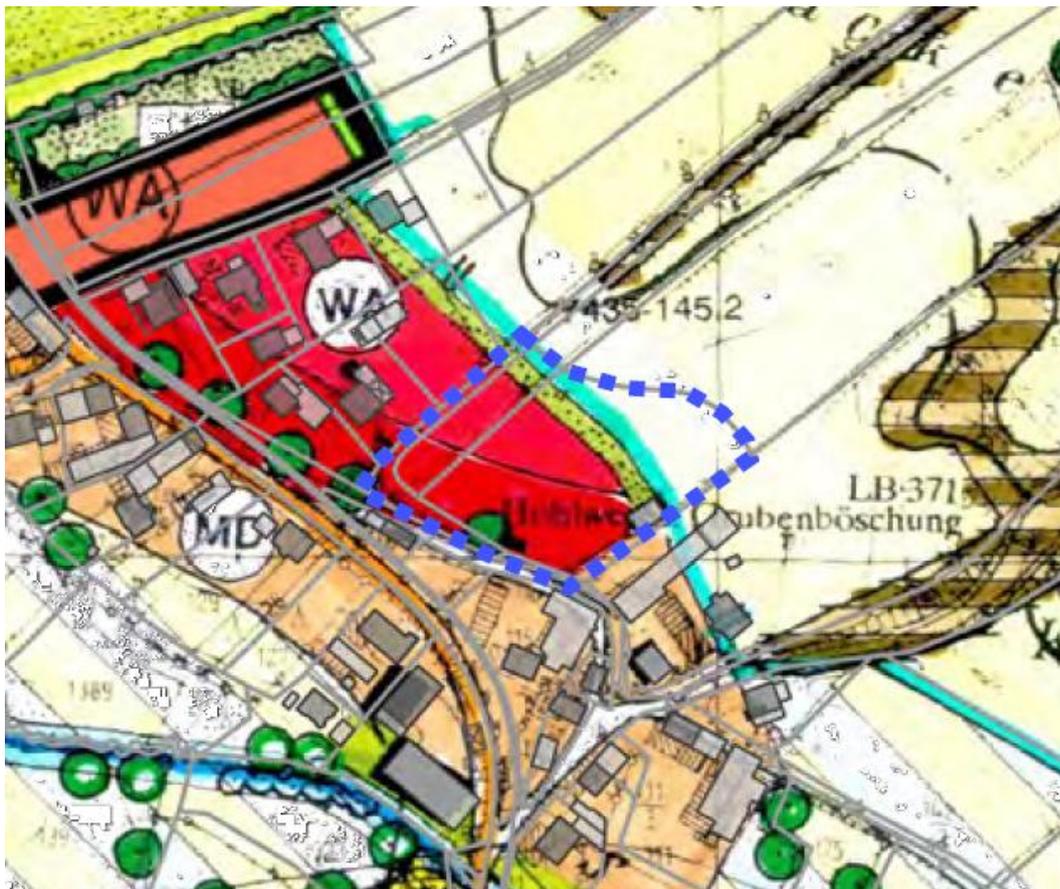


Abb. Auszug Flächennutzungsplan Ortsteil Geroldshausen vom 09.07.2015

Wolnzach, den _____.

Jens Machold
1. Bürgermeister