

ANLAGE ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

„AM ARCHFELD – 2. ÄNDERUNG“

GEMEINDE ERNSGADEN

GEMEINDE: ERNSGADEN
LANDKREIS: PFAFFENHOFEN / ILM
REG.BEZIRK: OBERBAYERN

TEIL F. BEGRÜNDUNG

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
"Entwurf"

Schwarz Architekten Stadtplaner
Holzstraße 47
80469 München

Tel. 089 / 4900 1946
Fax 089 / 4900 1836
e-mail info@schwarzplan-muc.de

FASSUNG VOM 11.02.2020

INHALT:

1.	GELTUNGSBEREICH	3
2.	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG DER 3. ÄNDERUNG	3
3.	BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	4
4.	BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	4
5.	ALTLASTEN	4
6.	ALTERNATIVE PLANUNGEN	4

1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südlich der Bahnlinie Ingolstadt – Regensburg, im Baugebiet „Am Archfeld“ und beinhaltet das Flurstück Nr. 124/12.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 608 m².

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Süden:	Stichstraße Am Wall,
Im Westen:	Ostgrenze Fl.Nr. 124/11,
Im Osten:	Westgrenze Fl.Nr. 124/13,
Im Norden:	Lärmschutzwall Südgrenze Fl.Nr. 124/5.

2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG DER 2. ÄNDERUNG

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 124/12 möchte auf dem 608 m² großen Grundstück ein Einzelhaus mit Doppelgarage errichten.

Das vorgesehene Bauvorhaben würde die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen überschreiten. Ebenso muss ein Garagenstandort an anderer Stelle festgesetzt werden. Um das Bauvorhaben realisieren zu können ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Der Gemeinderat stimmt der Realisierung des Bauvorhabens auf der Fl.Nr. 124/12 zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Archfeld – 2. Änderung" in der Gemarkung Ernsgaden.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Neuordnung zu schaffen.

Die zweite Änderung des Bebauungsplans „Am Archfeld“ betrifft nur die Fl.Nr. 124/12 und verfolgt folgende Ziele:

1. Erweiterung der Baugrenzen,
2. Ergänzung eines zweiten Garagenstandortes,
3. Überarbeitung der textlichen Festsetzungen bezüglich der baulichen Gestaltung.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Archfeld“ gelten weiterhin soweit sie durch diese Änderung für ihren räumlichen Geltungsbereich nicht ausdrücklich geändert oder ergänzt werden.

3. BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

Da es sich bei diesem Baugebiet um eine Maßnahme der Nachverdichtung handelt, kann das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB angewandt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Grundfläche <20.000 m²) die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Demnach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Es entfallen im beschleunigten Verfahren die Umweltprüfung, der Umweltbericht, die Angabe der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen und die zusammenfassende Erklärung. Von einer Überwachung nach § 4c BauGB kann ebenfalls abgesehen werden.

Ebenso sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Für das Planungsgebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 „Am Archfeld – 1. Änderung“.

5. ALTLASTEN

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. bekannt werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

6. ALTERNATIVE PLANUNGEN

Alternative Planungen wurden nicht untersucht, da das Bauvorhaben nur auf der Fl.Nr. 124/12 realisiert werden kann.

aufgestellt München, den 11.02.2020

.....
Guido Schwarz

Architekt, Stadtplaner SRL
Holzstr. 47
80469 München

Tel. 089 / 4900 1946
Fax 089 / 4900 1836
e-mail info@schwarzplan-muc.de

.....
Karl Huber

1. Bürgermeister
Gemeinde Ernsgaden