Stadtbergen

natürlich.nah.dran

Stadt Stadtbergen

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN

D 83 „Nördlich Deuringen – Teil 3“

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Stadtbergen, 28.09.2017
geändert am 25.01.2018

Planung:

Stadt Stadtbergen
Fachbereich Planen und Bauen
Oberer Stadtweg 2
86391 Stadtbergen

Ulrich Lange
Stadtbaumeister

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan D 83 „Nördlich Deuringen Teil 3“ setzt für die zeichnerisch dargestellten „einfriedungsfreien“ Flächen“ fest, dass keine Abgrenzung weder durch bauliche Maßnahmen noch durch Pflanzungen, erfolgen darf. Diese Festsetzung bleibt von der Änderung unberührt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan keinerlei Regelungen bezüglich Einfriedungen. Damit gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Stadtbergen. Diese regelt lediglich die Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und beschränkt diese auf eine Höhe von 1,60 m. Im Hinblick auf eine ansprechende Ortsrandgestaltung, die bereits durch Baugrenzen und Pflanzauflagen geregelt ist, wird zusätzlich eine Beschränkung der Einfriedungen für notwendig erachtet. Andernfalls könnten am Ortsrand verfahrensfrei bis zu 2 m hohe Mauern entstehen.

Aus diesem Grund soll die Höhe von Einfriedungen auch am Ortsrand auf 1,60 m beschränkt werden. Um die beabsichtigte Grüngestaltung gegenüber der freien Landschaft nicht zu stören, werden zusätzlich keine geschlossenen Einfriedungen (z.B. Mauern) zugelassen.

Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung am 28.09.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 83 „Nördlich Deuringen Teil 3“ beschlossen.

2. Grundlagen und Verfahren

Mit Bekanntmachung vom 28.08.2014 ist der Bebauungsplan D 83 „Nördlich Deuringen – Teil 3“ in Kraft getreten. Ziel der Planung war die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung zu schaffen.

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da durch die Änderung des Bauleitplans die Gründzüge der Planung nicht berührt werden und somit die Kriterien für das vereinfachte Verfahren erfüllt sind. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete oder der Europäischen Vogelschutzgebiete) bestehen nicht. Somit ist ein Verfahren nach § 13 BauGB zulässig. Eine Umweltprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB). Von der frühzeitigen Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen. Eine öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wird durchgeführt.

3. Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 27.02.2014

Im Übrigen gilt die Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan in der Fassung vom 27.02.2014 weiterhin fort.

Stadtbergen, den 31. Jan. 2018
STADT STADTBERGEN

Paulus

Paulus Metz
Erster Bürgermeister