

Stadtbergen



natürlich.nah.dran

Stadt Stadtbergen

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN

L 71 „Leitershofen West“

1. ÄNDERUNG

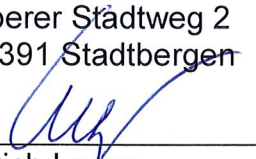
BEGRÜNDUNG

Stadtbergen, 26.04.2018

Geändert: 31.01.2019

Planung:

Stadt Stadtbergen
Fachbereich IV - Planen und Bauen-
Oberer Städtweg 2
86391 Stadtbergen


Ulrich Lange
Stadtbaumeister

Planungsrechtliche Ausgangslage

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes L 71 „Leitershofen West“ beschlossen.

Anlass der Planung

Der Flächennutzungsplan weist im Westen von Leitershofen zahlreiche Grundstücke als Flächen mit weiträumiger Bebauung aus. Ein Großteil dieser Flächen liegt bereits im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Die Grundstücke mit den Fl.-Nrn.: 41 und 41/3 (Anhauser Weg) und Fl.-Nr. 238 (Herrgottsberg 20) wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes, entgegen dem Vorschlag der Verwaltung, des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 22.07.2008 und der Darstellung im Flächennutzungsplan, aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Aktuell steht das Grundstück Fl.-Nr. 41/3 (Anhauser Weg) zum Verkauf. Die Anfragen zur baulichen Entwicklung auf diesem Grundstück entsprechen nicht den städtebaulichen Zielsetzungen in diesem Bereich. Die Bebaubarkeit des Grundstückes wird derzeit nach § 34 BauGB beurteilt. Die Zielsetzung der Stadt Stadtbergen, die bereits im Flächennutzungsplan dargelegt wurde (weiträumige Bebauung) könnte nach der momentanen Rechtslage, nur schwerlich umgesetzt werden.

Die Verwaltung hat daher vorgeschlagen, auch im Hinblick auf mögliche Veränderungen der Eigentumsverhältnisse in der Zukunft, den Bebauungsplan zu ändern und die Fl.-Nrn.: 41, 41/3 und 238 mit in den Geltungsbereich aufzunehmen. Für die Grundstücke soll eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² festgesetzt werden. Diese Mindestgrundstücksgröße war bei der damaligen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Jahre 2008, auch der Vorschlag des damaligen Eigentümers der Fl.-Nr. 238 (Herrgottsberg 20).

Grundlagen und Verfahren

Mit Bekanntmachung vom 05.11.2009 ist der Bebauungsplan L 71 „Leitershofen West“ in Kraft getreten. Ziel des Bebauungsplanes war es, durch gewisse Mindestanforderungen sicher zu stellen, dass eine „weiträumige Bebauung“ auch bei einer Nachverdichtung gewährleistet ist.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich des 1. Änderung weist eine Gesamtfläche aller Grundstücke von 4300 m² auf. Es kann somit bei Bebauung der Grundstücke keine Fläche versiegelt werden, die über der maximal zulässigen Grundfläche des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20000 m²) liegt. Bei Ergänzungsplänen gilt im Hinblick auf die Schwellenwerte des § 13a Abs. 1 Satz 2 nichts Anderes als für den Aufstellungsbebauungsplan. Der Schwellenwert bezieht sich auf die Summe der ergänzten Grundfläche im jeweiligen Ergänzungsbebauungsplan, nicht aber auf den zu ergänzenden Bebauungsplan, der bereits im vorliegenden Fall eine größere versiegelte Fläche vermuten lässt. Somit sind die Kriterien für das beschleunigte 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 Um-

weltverträglichkeitsprüfung 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. Eine Umweltprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Begründung zum Bebauungsplan vom 02.11.2009

Neben den vorstehenden Hinweisen gilt im Übrigen die Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan in der Fassung vom 02.11.2009 weiterhin fort.

Stadtbergen, den 26. JULI 2019
STADT STADTBERGEN

Paulus

M

Paulus Metz
Erster Bürgermeister

