

Amtliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes „Roßholzen“ mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Samerberg hat am 09.07.2019 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roßholzen“ gefasst.

Darüber hinaus hat der Gemeinderat der Gemeinde Samerberg am 09.07.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roßholzen“ mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich Begründung vom Planungsbüro Hohmann und Steinert aus Übersee in der Fassung vom 09.07.2019 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der vorgenannten öffentlichen Auslegungsfrist zu beteiligen.

Der räumliche Geltungsbereich des Satzungsgebietes ist in dem nachfolgend aufgeführten Lageplan zu entnehmen.



Zweck und Ziel der Planung:

Zweck:

Die Gemeinde Samerberg möchte das bestehende Feuerwehrgerätehaus um einen Garagenstellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 20/1, Gemarkung Roßholzen erweitern. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für diese Erweiterung keine Baugrenzen aus, sodass zur Umsetzung eine Anpassung des Bauplanungsrechtes erforderlich ist. In diesem Zusammenhang soll auch eine Heilung des Umfelds erfolgen, da teilweise in der Umsetzung Abweichung zum rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommen werden.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Verfahren gem. § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben: Maßnahme der Innenentwicklung; Grundfläche weniger als 20.000 m²; Keine Begründung von Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeit erfordern; Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b, BauGB

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung wird von einer Umweltprüfung mit ihrem schriftlichen Ergebnis, dem Umweltbericht abgesehen. Darüber hinaus kommt es zu keiner Anwendung der Eingriffsregelung mit Bilanzierung von Eingriffen und Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen. Durch die Änderung der Ausgleichsflächen ist jedoch eine flächengleiche Verlegung erforderlich. Die Verlegung erfolgt auf angrenzende Ökokonto-Flächen.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des §3 Abs. 1 BauGB wird nicht durchgeführt.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 7, 20/1, 20 (Teilfläche), 8 (Teilfläche), 7/2 (Teilfläche) und 12/1 (Teilfläche).

Die festgesetzten Ausgleichsflächen liegen auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 21 und 14. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von 0,49 ha (ohne externe Ausgleichsflächen).

Ziel:

Die Änderung umfasst nur untergeordnete Neuordnungen sowie eine geringfügige Erweiterung der Feuerwehr. Insgesamt werden die Festsetzungen des Urbebauungsplanes nur eingeschränkt berührt. Eine raumordnerische Wirksamkeit der Planung ist nicht erkennbar. Die Ziele der Regionalplanung und der Raumordnung stehen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen.

Durch die Bebauungsplanung soll ein Anbau an das bestehende Feuerwehrgerätehaus als Garagengebäude bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Hierfür muss auch eine geringfügige Anpassung der Verkehrsfläche erfolgen, sodass das Garagengebäude befahrbar ist.

Darüber hinaus dient die Bebauungsplanänderung der Anpassung der Festsetzung an den tatsächlich umgesetzten Bestand gemäß Vermessung durch das Vermessungsbüro Potschka v. 8.5.2019. Insbesondere betrifft dies: Größe und Abgrenzung des Dorfplatzes; Lage der Stellplatzflächen auf dem Feuerwehrgelände; Lage der Erschließung zur Feuerwehr; Lage des Fußwegs zwischen Dorfplatz und Feuerwehr; Lage der bestehenden Bäume.

Des Weiteren müssen die Ausgleichsflächen in der Planung angepasst werden:

Die Ausgleichsfläche A3 an der Kreisstraße fungiert als Gartenfläche für das Altenheim. Diese Nutzung muss auch künftig bestehen bleiben, sodass eine Festsetzung als Grünfläche erfolgt. Die Ausgleichsfläche A4 ist mittig durch die Erschließung zur Feuerwehr zerschnitten. Die verbleibenden Restflächen haben aufgrund ihrer Größe keine Eignung mehr als Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche A5 reduziert sich in ihrer Größe aufgrund der Lage des Dorfplatzes sowie der erforderlichen Erweiterung der Verkehrsfläche der Feuerwehr.

II.

Der Beschluss vom 09.07.2019 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
Die vom Planungsbüro Hohmann und Steinert aus Übersee in der Fassung vom 09.07.2019 gefertigten Planentwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplans „Roßholzen“ mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung liegen in der Zeit vom

06. August 2019 bis einschließlich 10. September 2019

im Rathaus, Dorfplatz 3, 83122 Samerberg, Zimmer 6, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Der Zugang ist barrierefrei. Die Unterlagen können auch über das Internet (Startseite Gemeinde Samerberg-Bürgerservice-aktuelle Bekanntmachungen) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Roßholzen“ unberücksichtigt bleiben. Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Das Verfahren nach § 13 a BauGB wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Mitteilung umweltbezogener Informationen durchgeführt.

Gemeinde Samerberg

Törwang, 26.07.2019

Georg Huber

1. Bürgermeister

(Siegel)

<p>Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln</p> <p>am: 29.07.2019</p> <p>Abgenommen am:</p> <p>Törwang, den</p> <p>(Unterschrift)</p>
