



Projekt-Nr. 2872-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Bebauungsplan

„Nachtweide/Grubenäcker 2. Änderung“

Gemeinde Haldenwang

Begründung

Entwurf i. d. F. vom 16. September 2020



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsverfahren	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Aufstellungsbeschluss	3
1.3	Bebauungsplanentwurf	3
1.4	Satzungsbeschluss	3
2	Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung	3
3	Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte	4
4	Art der baulichen Nutzung	5
5	Erschließung	5
6	Naturschutzfachliche Eingriffsbestimmung/Ausgleich	6
7	Umweltverträglichkeit	6
8	Spezieller Artenschutz	6
9	Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange	6
10	Anlage	6
11	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
12	Verfasser	7

1 Aufstellungsverfahren

1.1 Rechtsgrundlage

Vorliegender Änderungsbebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Es wird das beschleunigte Verfahren durchgeführt, da im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB 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 § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Haldenwang hat in Ihrer Sitzung vom 17. Juni 2020 die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes "Nachtweide/Grubenäcker 2. Änderung" beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht.

1.3 Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom 16. September 2020 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Haldenwang dem Änderungsbebauungsplanentwurf zuzustimmen.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes in der Fassung vom 16. September 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Für den Entwurf des Änderungsbebauungsplanes in der Fassung vom 16. September 2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

1.4 Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Haldenwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Änderungsbebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker 2. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

2 Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung

Aufgrund unterschiedlicher Bauvoranfragen Bauwilliger und Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“ mit Wünschen zu Abweichungen zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vornehmlich hinsichtlich zulässiger Dachformen, Dachneigungen und maximaler Zahl zulässiger

Vollgeschosse hat der Gemeinderat am 17. Juni 2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ im gesamten Geltungsbereich bezüglich einzelner Festsetzungen zu ändern. Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“, ausgenommen des Überschneidungsbereiches in dem der Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ bereits durch den Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker Änderung und Erweiterung“ aufgehoben wurde. Der Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird das Gestaltungsspektrum für die zulässige Bebauung erweitert. Die Gemeinde Haldenwang entspricht mit den vorliegenden Änderungen den einzelnen, der Gemeinde vorgetragenen Wünschen der Bauwilligen. Die sonstigen Grundzüge der bisherigen Bebauungsplanung, wie z. B. Baugrenzenverlauf, maximal zulässige Grundflächen, offene Bauweise, bleiben unverändert und behalten weiterhin ihre Rechtskraft auf Grundlage des Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“.

Nur die durch vorliegenden Änderungsbebauungsplan geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“ vom 12. März 2004 werden berührt. Bezüglich der verbleibenden Festsetzungen und Hinweise wird auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ verwiesen. In der Anlage zum vorliegenden Änderungsbebauungsplan sind Planzeichnung und Satzung des Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“ zur Übersicht beigelegt.

3 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

Der für das Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ trifft bereits verbindliche Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung des allgemeinen Wohngebiets. Durch den vorliegenden Änderungsbebauungsplan soll das Maß der baulichen Nutzung angepasst bzw. konkretisiert werden und der Gestaltungsspielraum unter anderem hinsichtlich Dachform und -neigung durch Änderung bzw. Ergänzung der ortsgestalterischen Festsetzungen erweitert werden. Zusätzlich wird die bisherige Festsetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse angepasst. Bisher waren maximal 2 Vollgeschosse zulässig, wobei eines im Dachgeschoss oder Untergeschoss liegen muss. Die Gemeinde beabsichtigt, den Bauherren mehr Gestaltungsspielraum in Anbetracht moderner Bauformen zu geben. Dadurch sollen die vermehrten Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vermieden werden und den Wünschen der Bauwilligen entsprochen werden. Die Gemeinde Haldenwang als Träger der Planungshoheit hat daher beschlossen, die nachfolgenden Änderungen vorzunehmen:

- Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
- Die Dachform ist frei wählbar.
- Dacheindeckungen sollen zusätzlich zu roten auch in grauen, anthrazitfarbenen und braunen Farbtönen zulässig sein.

Aufgrund der beabsichtigten Änderungen werden einzelne Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, die auf die Dachform Bezug nehmen, ebenfalls angepasst.

Nachfolgend sind die betroffenen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes in ihrer neuen Fassung aufgeführt (Nummerierung wie in Urfassung):

4.1 Zahl der Geschosse (Neufassung)

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

4.2 Dachformen (Neufassung)

Die Dachform ist frei wählbar.

4.3 Dachneigung (entfällt)

- entfällt -

4.4 Firstrichtung (Ergänzung)

Die Firstrichtung wird parallel zum Hang zwingend festgelegt. Ausgenommen sind die Parzellen 8-11, auf denen die Firstrichtung frei wählbar ist.

Dachformen ohne First sind von der Festsetzung der Firstrichtung ausgenommen.

4.5 Dacheindeckung (Änderung)

Als Dacheindeckung bei Haupt- und Nebengebäuden und Dachaufbauten sind Ziegel- bzw. Betondachsteine in ~~Rot- und Brauntönen~~ *roten, braunen, anthraziten und grauen Farbtönen* und Blecheindeckungen zugelassen. Grelle Farben sind nicht zulässig.

5. Gebäudehöhen

Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss darf bergseitig maximal 0,3 m über bestehendem Gelände liegen.

Bei Häusern mit Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach, versetztem Pultdach, sowie bei Häusern mit Satteldach darf die Firsthöhe max. 12 m über fertiger Fußbodenhöhe im Kellergeschoss betragen.

Bei Häusern mit Pultdach darf die Firsthöhe max. 10 m über fertiger Fußbodenhöhe im Kellergeschoss betragen.

Bei Häusern mit Flachdach oder sonstigen Dachformen darf die Firsthöhe bzw. maximale Gebäudehöhe ebenfalls max. 10 m über fertiger Fußbodenhöhe im Kellergeschoss betragen.

4 Art der baulichen Nutzung

Der vorliegende Änderungsbebauungsplan nimmt keine Änderung an der Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich vor. Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5 Erschließung

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ vorgesehenen Straßenverkehrsflächen wurden im Zuge der Erschließung seitens der Gemeinde umgesetzt. Das Grundkonzept der Erschließung bleibt vorliegend unverändert erhalten.

6 Naturschutzfachliche Eingriffsbestimmung/Ausgleich

Die Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt ergibt, dass für den Geltungsbereich des vorliegenden Änderungsbebauungsplanes bereits Baurecht durch den Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ existiert. Die Überplanung des bereits vorhandenen Baurechts führt zu keiner naturschutzfachlichen Ausgleichspflicht. Die zu überbauenden Flächen bleiben grundsätzlich unverändert.

7 Umweltverträglichkeit

Vorliegender Änderungsbebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, sodass vorliegend keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich sind.

8 Spezieller Artenschutz

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die bei einem Vollzug des Bauleitplans zum Beispiel durch nachfolgende Bau- oder sonstigen Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 42 BNatSchG verboten sind.

Durch die vorliegende Planung ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine Betroffenheit gemäß § 42 BNatSchG geschützter Arten.

9 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 2 Landratsamt Günzburg – Sachgebiet 402 (Bauabteilung) (zusätzlich Papierfassung)
- 3 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

10 Anlage

Planzeichnung und Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“, Gemeinde Haldenwang, rechtsverbindlich seit 12. März 2004

11 Bestandteile des Bebauungsplanes

Entwurf Änderungsbebauungsplan Planzeichnung mit Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen vom 16. September 2020

Begründung vom 16. September 2020

12 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 16. September 2020

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Wolpert

Fürstenberg M. Sc. Geogr.

Haldenwang, den

.....
Unterschrift Erste Bürgermeisterin