

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.16 „Alte Straße“ Aschelsried

Der Gemeinderat hat am 07.02.2018 beschlossen den Bebauungsplan Nr.16 „Alte Straße“ in Aschelsried aus dem Jahre 1994 aufzuheben.

Nachdem ein Bauherr vor hat auf einer Fläche ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten, will die Gemeinde Karlskron mit der Aufhebung des Bebauungsplans die rechtliche Grundlage zur Verwirklichung des Vorhabens schaffen. Ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen wegen der Abweichung von der Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und -Neigung und Wandhöhe abgelehnt. Die Grundzüge der Planung waren betroffen.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 4 BauGB).

1. Umweltbelange

- Belange der Umwelt	wurden in dem Bebauungsplan eingearbeitet und berücksichtigt. Dies waren insbesondere folgende Punkte: <ul style="list-style-type: none">○ Eingrünungsmaßnahmen○ Erhalt von bestehenden Gehölzstrukuren○ Festsetzungen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswasser
----------------------	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde 2mal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs.1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden 2mal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs.1, und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen TÖB Kurzzusammenfassung

1. Deutsche Bahn AG	Keine Äußerung
2. Gemeinde Brunnen	Keine Bedenken
3. IHK für München und Oberbayern	Keine Bedenken
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Keine Bedenken

5. Markt Manching	Keine Bedenken
6. Gemeinde Karlshuld	Keine Äußerung
7. Regierung von Oberbayern	Keine Bedenken
8. WWA Ingolstadt	Hinweise zu Bodenschutz und Altlasten, nachrichtliche Übernahme dieser in den Bebauungsplan, Kenntnisnahme der Hinweise zum Auffüllmaterial und zum Einbau von Recycling-Bauschutt . Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers
9. Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Bedenken
10. Bayernwerk AG	Keine Bedenken
11. Bayerischer Bauernverband	Keine Äußerung
12. Stadt Ingolstadt	Keine Bedenken
13. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Ergänzende Aussagen zu Bodendenkmälern, Übernahme in die Begründung
14. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH	Hinweise für die Erschließungsplanung
15. Gemeinde Weichering	Keine Äußerung
16. Staatliches Bauamt	Keine Äußerung
17. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt	Keine Bedenken
18. Planungsverband Region Ingolstadt	Keine Bedenken
19. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen	Zur o.g. Aufhebung des Bebauungsplanes wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Grundsätzlich ist die geplante Aufhebung aus Sicht der Ortsplanung kritisch zu betrachten, auf die Stellungnahme mit Schreiben vom 04.06.2018 wird verwiesen.
20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Keine Äußerung

21. Gemeinde Baar-Ebenhausen	Keine Einwendungen
22. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz	Keine Einwendungen
23. Markt Hohenwart	Keine Einwendungen
24. VG Reichertshofen	Keine Einwendungen
25. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Hinweise zu Bestand und Entwicklungsmöglichkeit von landwirtschaftlichen Betrieben muss auch weiterhin gegeben sein.
26. Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen	Keine Einwendungen
27. Landesbund für Vogelschutz	Keine Äußerung
28. Bund Naturschutz	Keine Äußerung
29. Wasserzweckverband der Arnbachgruppe	Keine Äußerung
30. Wasserverband Donaumoos IV	Keine Bedenken

Vom Gemeinderat Karlskron wurde in den entsprechenden Sitzungen jede Stellungnahme behandelt, die Belange abgewogen und die überarbeiteten Fassungen jeweils entsprechend geändert.

4. Gründe für die Plandurchführung

Der überalterte Bebauungsplan Aschelsried „Alte Straße.“ setzt für heutige Verhältnisse (z.B.:Forderung des Baugesetzbuches nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden) zum Teil sehr großzügige Baugrundstücke (ca. 800 m² für Einfamilienhäuser) fest, die dann aber aufgrund der eng gezogenen Baugrenzen nur sehr locker bebaut werden können. Die derzeitigen Festsetzungen behindern eine maßvolle Nachverdichtung.

Daher wurde vom Gemeinderat beschlossen, den aus heutiger Sicht städtebaulich überholten Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben. Damit richtet sich zukünftig die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (=Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Karlskron , 18.12.2018

Verwaltungshauptsekretär Geissler