



**Gemeinde Karlskron
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Aufhebungssatzung
zur Einbeziehungssatzung
„An der alten Schmiede Fl.Nr.174/9“**

Begründung
zur Planfassung vom 21.10.2019

Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441/5046-0
Fax.: 08441/490204
e-mail: info@wipflerplan.de

1. Planungsrechtliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat in seiner Sitzung am 27.05.2019 die Aufhebung der Einbeziehungssatzung „An der alten Schmiede Fl. Nr. 174/9“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Fl. Nr.: 174/14, 171/20 und 174/21, jeweils Gemarkung Karlskron.

Die Aufhebung der Satzung erfolgt nach § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) im vereinfachten Verfahren.

Der Zulässigkeitsmaßstab wird durch die Aufhebung nicht wesentlich verändert.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.1 BauGB liegen vor: Durch die Aufhebung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2. Lage und Erschließung

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten von Karlskron, östlich der Ingolstädter Straße.

Die Erschließung erfolgt von der Ingolstädter Straße über die Erschließungsstraße „An der alten Schmiede“.

Die Fläche wird im Norden und Osten von der Betriebsfläche des Bauunternehmens Glöckl begrenzt. Im Westen schließt Wohnbebauung (Einzel- und Doppelhausbebauung) an. Im Süden grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an.

3. Anlass und Ziele

Für Teilbereiche der Fl. Nrn. 174/14, 171/20 und 174/21, Gmkg. Karlskron existiert eine Einbeziehungssatzung („An der alten Schmiede Fl. Nr. 174/9“), rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 31.10.2005. Diese bezieht einen Teilbereich der ehemaligen Fl. Nr. 174/9 in den bebauten Ortsteil Karlskron ein.

Nach Süden und Osten hin ist eine 3 m breite Ortsrandeingrünung festgesetzt. Mittlerweile wurden nördlich und westlich der Einbeziehungsfläche Gebäude, östlich davon der Betriebsparkplatz der Fa. Glöckl errichtet, so dass der zwischenliegende Bereich nach Rücksprache mit dem Landratsamt grundsätzlich dem Innenbereich zuzuordnen ist.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 34 BauGB.

Es wurden zwischenzeitlich die Grundstücksflächen neu vermessen und aufgeteilt. (Fl.Nr. 175/21 und 174/20).

Die ursprünglich festgesetzte Ortsrandeingrünung in Nord-Süd-Richtung verläuft mitten durch diese Parzellen und lässt die Errichtung von Gebäuden kaum zu, so dass durch die Aufhebung der Satzung das bestehende Baurecht besser und flexibler – auch im Sinne der Nutzung bereits erschlossener Grundstücke im Innenbereich – genutzt werden kann.

Der Gemeinderat hat daher beschlossen, die Einbeziehungssatzung „An der alten Schmiede Fl. Nr. 174/9“ aufzuheben und zu diesem Zwecke eine Aufhebungssatzung zur Einbeziehungssatzung „An der alten Schmiede Fl. Nr. 174/9“ aufzustellen.

Die auf den beiden Flurstücken 174/20 und 174/21 geplante Bebauung ist gem. §34 BauGB zu beurteilen.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung der Satzung und die Schaffung von Baurecht nach § 34 BauGB findet kein Eingriff statt, da sich der Zulässigkeitsmaßstab von Vorhaben nicht wesentlich verändert.

Im vereinfachten Verfahren ist ein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Es besteht somit kein Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich für die Aufhebungssatzung.