

gemeinde moorenweis

landkreis fürstenfeldbruck



Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“

Plandatum: 27.10.2011

Geändert am: 22.12.2011
07.02.2011

Planfertiger: Gemeinde Moorenweis
Ammerseestraße 8
82272 Moorenweis

Die Gemeinde Moorenweis

erlässt gem. § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998 S. 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. 2009 S. 400) folgende **Satzung** zur Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“:

I. Festsetzungen

§ 1

Der Bebauungsplan „Moorenweis – Südring“, rechtskräftig durch Bescheid der Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 24.07.1958, wird vollständig aufgehoben.

§ 2

(1) Der beigefügte Aufhebungsplan im Maßstab 1 : 1.000 ist Bestandteil dieser Satzung. Er tritt im Falle etwaiger Änderungen oder Aufhebungen von Flurnummern als zeichnerische Bestimmung des Aufhebungsbereichs an deren Stelle.

(2) Festsetzungen durch Planzeichen:



Aufhebungsbereich

§ 3

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Moorenweis, den 10.02.2012

(Siegel)

Schäffler
1. Bürgermeister

II. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss, den Bebauungsplan „Moorenweis – Südring“, rechtskräftig seit 24.07.1958, aufzuheben, wurde vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.10.2011 gefasst.
2. Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 27.10.2011 wurde in der Zeit vom 07.11.2011 bis 07.12.2011 zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat mit Schreiben vom 24.11.2011 bis 07.12.2011 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

3. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs zur Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“ in der Fassung vom 22.12.2011 hat in der Zeit vom 03.01.2012 bis 03.02.2012 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat mit Schreiben vom 23.12.2012 bis 03.02.2012 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

4. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis - Südring“ wurde vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 07.02.2012 gefasst.

Moorenweis, den 10.02.2012

(Siegel)

Schäffler
1. Bürgermeister

5. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“ erfolgte am 10.02.2012. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“ in der Fassung vom 07.02.2012 in Kraft.

Moorenweis, den 10.02.2012

(Siegel)

Schäffler
1. Bürgermeister

III. Begründung

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen
2. Anlass und Zweck der Planung, Zielvorstellungen
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets, geplante Nutzung
4. Sonstige abwägungsbedürftige Belange
5. Folgewirkungen
6. Umweltbericht

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Die Gemeinde Moorenweis verfügt zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung über einen Flächennutzungsplan, wirksam seit dem 18.04.1983, zuletzt geändert durch die 18. Änderung vom 19.01.2011. Für den Bereich des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“ werden die Flächen als Wohngebiet dargestellt.

Der aufzuhebende Bebauungsplan „Moorenweis – Südring“ in der Fassung vom 24.07.1958 regelte die Bebauung im Bereich der Gemeindestraße „Südring“.

2. ANLASS UND ZWECK DER PLANUNG, ZIELVORSTELLUNGEN

Der Bebauungsplan stammt noch aus Ende der 1950er Jahre. Die Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Bauherren. Bauvorhaben können nur noch unter Erteilung von Befreiungen erfolgen, der Großteil der bestehenden Bebauung weist Abweichungen vom Bebauungsplan auf. Teilweise wurden Bauvorhaben schon gar nicht mehr nach dem Bebauungsplan, sondern nach den Vorschriften des § 34 BauGB beurteilt.

Somit wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 27.10.2011 der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans gefasst.

Das private Eigentum zählt selbstverständlich und in gehobener Weise zu den abwägungsrelevanten Belangen. Unter Betrachtung dieser Sachlage können die Festsetzungen nicht mehr länger aufrecht erhalten bleiben, weshalb der Gemeinderat die Aufhebung beschlossen hat.

In der Planfolge entsteht ein Baurecht nach § 34 BauGB, da sich die Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befinden. Das entstehende Baurecht definiert sich so nach dem Zulässigkeitsmaßstab der Umgebung und muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beurteilt werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist die umgebende Bebauung der Grundstücke homogen bebaut. Zukünftige

Bauvorhaben können sich so städtebaulich besser einfügen, als wenn weiterhin die Vorschriften des Bebauungsplans eingehalten werden müssten.

3. LAGE, GRÖÖE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETS, GEPLANTE NUTZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“ befindet sich im südwestlichen Bereich des Hauptorts Moorenweis. Er umfasst eine Fläche von ca. 2,43 ha.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans können auf den Grundstücken zukünftig Wohngebäude, die sich in den Maßstab der umgebenden Bebauung einfügen, zugelassen werden.

4. SONSTIGE ABWÄGUNGSBEDÜRFTIGE BELANGE

Sonstige mehr als geringfügige, schutzwürdige und erkennbare Belange sind nicht ersichtlich.

5. FOLGEWIRKUNG

Folgewirkungen sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis - Südring“ nicht zu erwarten.

6. UMWELTBERICHT

6.1 Inhalt und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“

Die Gemeinde Moorenweis hebt den Bebauungsplan „Moorenweis – Südring“ vollständig auf, um eine Bebauung nach § 34 BauGB zu ermöglichen.

6.2 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, den Immissionsschutzgesetzen, der Abfall-, Straßen- und Wassergesetzgebung, sowie der bestehenden Planung wurden im konkreten Fall keine weiteren Vorgaben berücksichtigt.

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose der Durchführung der Planung

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und im Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben. Demnach sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine erheblichen schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Detaillierte Aussagen zum Planungsziel, den planungsrechtlichen Voraussetzungen

und zu dem Inhalt des Bebauungsplans wurden in den vorangegangenen Abschnitten dieser Begründung gemacht.

Im Umweltbericht sollen diese hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschriebenen Belange des Umweltschutzes geprüft werden. Mangels herausragender landschaftlicher Gegebenheiten sind für die Planung nur allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege relevant. Schutzgebiete oder Biotop sind nicht betroffen.

6.3.1 Schutzgut Mensch

Durch das Planungsvorhaben wird in begrenztem Umfang neuer Wohnraum für die einheimische Bevölkerung geschaffen, da der Großteil der Grundstücke bereits bebaut ist und die Aufhebung des Bebauungsplanes „Moorenweis – Südring“ vor allem Umbau- und Sanierungsvorhaben erleichtern soll. Durch die Lage und die bestehende Grünstruktur werden langfristige visuelle Beeinträchtigungen vermieden werden. Das öffentliche Straßen- und Wegenetz wird in der jetzt bestehenden Form erhalten bleiben. Somit bleiben die unvermeidbaren Auswirkungen sowie etwaige Belastungen für die Anwohner auf ein rechtlich unerhebliches Maß beschränkt.

6.3.2 Schutzgut Wasser

Natürliche Gewässer und Wasserschutzgebiete sind in der näheren Umgebung des Planungsgebietes nicht vorhanden und werden durch mögliche Baumaßnahmen nicht berührt. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser und den Grundwasserhaushalt sind nicht zu erwarten, da die Flächen größtenteils bereits bebaut sind und intensiv genutzt werden.

6.3.3 Schutzgut Boden

Der Flächenbedarf für die neu zu gestaltenden Baukörper wird sich nach § 34 BauGB orientieren und zu keiner wesentlich größeren Überbauung führen. Angaben über Altlasten sind nicht vorhanden.

6.3.4 Schutzgut Klima

Durch Hochbaumaßnahmen sind keine wesentlichen Auswirkungen, erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen auf das örtliche Klima zu erwarten.

6.3.5 Schutzgut Luft

Hinsichtlich der lufthygienischen Vorbelastung stellt sich das Gebiet als ländlicher Raum in räumlicher Nähe zur Großstadt und zum Ballungsraum München dar. Durch das Vorhaben sind nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft nicht zu erwarten.

6.3.6 Schutzgut Landschaft

Schon jetzt liegen die Flächen im bebauten Ortsgebiet und beinhalten nur eine geringe Bedeutung für die Natur und die Landschaft. Die Beeinträchtigungen wurden jedoch durch die ursprüngliche Planung ausgelöst und durch die künftige Entwicklung ist eine Verstärkung des Eindrucks nicht zu erkennen. Belastungen der landschaftsbezogenen Erholungsfunktion und eventueller Kulturgüter sind nicht zu erkennen.

6.3.7 Schutzgut Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Das Planungsziel ist es, alle vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu unterlassen. Biotop sind in unmittelbarer Umgebung zur geplanten Maßnahme ebenso wie Flächen des Landschaftsschutzes und FFH-Gebiete nicht vorhanden. Durch die bestehende Struktur der Grundstücke werden erhaltenswerte Lebensräume für z.B. Vögel nicht beeinträchtigt.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Maßnahme

Die Fläche würde auch bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“ weiterhin als private Wohnfläche genutzt werden.

6.5 Geplante Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung ist aufgrund des bestehenden Baurechts nicht erforderlich. Insofern ist eine Entwicklung nach § 34 BauGB möglich. Die notwendige Grünplanung wird in den Bauanträgen vollzogen. Nach Überprüfung der Planungsabsicht und der innerörtlichen Situation verbleiben keine erkennbaren Konflikte, die minimiert oder ausgeglichen werden müssen.

6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Planungsabsicht, Umbau- und Sanierungsvorhaben der Anwohner im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“ zu erleichtern, ist eine Alternative nicht ersichtlich.

6.7 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die Bearbeitung wurden keine weiteren Gutachten vergeben. Als Grundlagen für die verbal argumentative Darstellung wurden die Angaben der Gemeinde und des Flächennutzungsplans der Gemeinde verwendet. Die Einschätzungen zu Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Erfahrung einer bestehenden Sickereinrichtung und werden durch noch zu erstellende Sickergutachten im Rahmen der Bauanträge abgeklärt.

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

Erhebliche unvorhersehbare Auswirkungen sind durch die Planung nicht aufgezeigt. Maßnahmen zur Überwachung sind insofern nicht notwendig.

6.9 Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Moorenweis – Südring“ werden die Voraussetzungen für eine das Ortsbild ergänzende Bebauung geschaffen, die keine wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen.

Moorenweis, den 10.02.2012

(Siegel)

Schäffler
1. Bürgermeister



Erstellt von: Bauamt
 Erstellt am: 07.02.2012
 Maßstab 1:1000

Gemeinde Moorenweis
 Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplan "Moorenweis - Südring"
 Aufhebungsplan



Landsberger Straße (St 2054)

St-Sixtus-Straße

Am Steigelfeld

Südring

Südring

Am Steigelfeld

Landsberger Straße (St 2054)