

AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG WA „Hausenthaler Straße“ in Hüttenkofen

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Antragsteller:

GEMEINDE MENGKOFEN

Von-Haniel-Allee 12 * 84152 Mengkofen



ENTWURFSBEARBEITUNG

Vorentwurf Fassung 20. Februar 2018

Entwurf Fassung 17. April 2018



Willi Schlecht
Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

INGENIEURBÜRO

Willi **Schlecht**

PLANUNGS GMBH

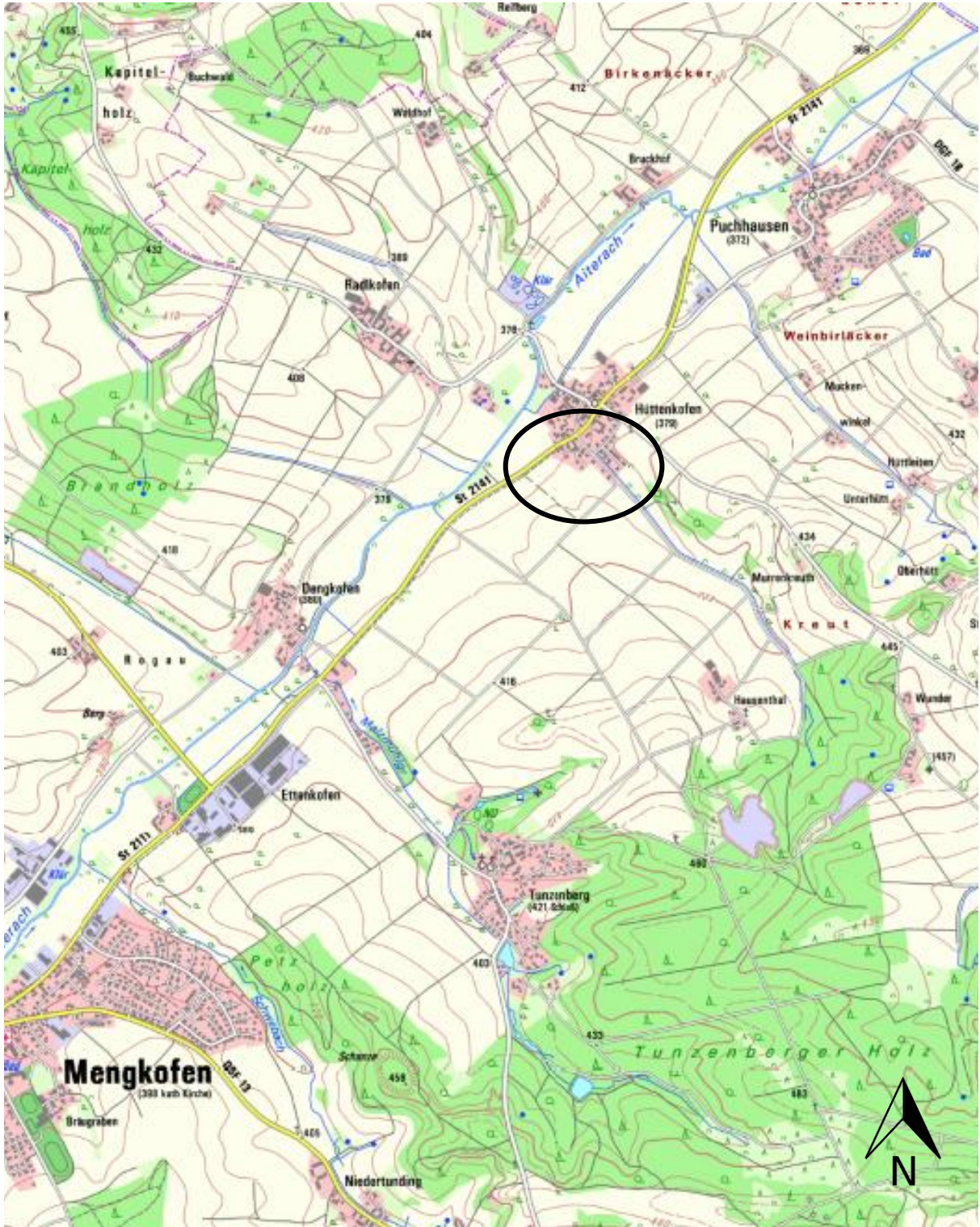
HIEBWEG 7 POSTFACH 49

94342 Straßkirchen

Telefon (09424) 9414-0

Telefax (09424) 9414-30

Übersichtslageplan M: 1/25.000



Inhaltsverzeichnis

I.	Beschreibung des Planungsgebietes.....	3
1.1.	Rechtskraft.....	3
1.2.	Lage.....	3
1.3.	Räumliche Ausdehnung	3
1.3.	Derzeitige Nutzung	4
II.	Allgemeine Rechtsgrundlagen.....	5
2.1.	Rechtliche Anforderungen	5
2.2.	Aufstellungsbeschluss	6
2.3.	Planungsauftrag.....	6
III.	Damaliger Anlass, Ziel und Zweck	6
3.1.	Damaliger Planungsanlass	6
3.2.	Derzeitige wesentliche Festsetzungen.....	6
3.3.	Zweck und Ziel der Aufhebung	6
3.4.	Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen	7
IV.	Umweltbericht.....	7
4.1.	Allgemein.....	7
4.2.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
4.3.	Gründe der Aufhebung	8
4.4.	Ziele des Umweltschutzes	9
4.5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
4.5.1.	Schutzgut Mensch.....	9
4.5.2.	Schutzgut Boden	9
4.5.3.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
4.5.4.	Schutzgut Klima/Luft	10
4.5.5.	Schutzgut Boden	10
4.5.6.	Schutzgut Landschaftsbild.....	11
4.5.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
4.5.8.	Wechselwirkungen.....	11
4.6.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung	11
4.7.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
4.8.	Alternative Planungsmöglichkeiten	12
4.9.	Zusätzliche Angaben.....	12
4.9.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	12
4.9.2.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	12
4.10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12

I. Beschreibung des Planungsgebietes

1.1. Rechtskraft

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Hausenthaler Straße“ in Hüttenkofen ist seit dem 28.03.2001 rechtskräftig.

1.2. Lage

Die Ortschaft Hüttenkofen liegt in der Gemeinde Mengkofen und gehört zum Landkreis Dingolfing–Landau. Hüttenkofen liegt ca. 3,8 km nordöstlich von Mengkofen an der Staatsstraße St 2141.

Mengkofen liegt an der nördlichen Grenze des Landkreises Dingolfing-Landau. Die Entfernung zur Stadt Dingolfing beträgt ca. 12 km. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Mengkofen in der Region 13 – Landshut. Im Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern ist die Gemeinde Mengkofen als Kleinzentrum ausgewiesen.

Der geplante Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes WA „Hausenthaler Straße“ in Hüttenkofen befindet sich am südlichen Ortsrand von Hüttenkofen in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Wohnbebauung.

Das Aufhebungsgebiet wird im Nordwesten durch die bereits bestehende Erschließungsstraße „Glöckertweg“ als Stichstraße erschlossen, welche auf die „Hausenthaler Straße“ führt. Im Südwesten und Südosten schließen landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an, wobei im Südosten ein landwirtschaftlicher Weg vorbeiführt. Im Nordosten befinden sich Parzellen mit Wohnbebauung, die von der „Hausenthaler Straße“ aus her erschlossen sind.

Im Aufhebungsbereich des Bebauungsplans befinden sich auf den Parzellen Flur-Nrn. 31 (TF), 31/2, 31/3, und 31/5 bereits Wohngebäude.

1.3. Räumliche Ausdehnung

Das Plangebiet der Aufhebung des Bebauungsplanes WA „Hausenthaler Straße“ in Hüttenkofen erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung mit einer Länge von 200 m im Mittel und erreicht in Ost-West -Richtung eine Breite i.M. von ca. 65 m.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14.394 m². Die überplanten Flur-Nummern liegen in der Gemarkung Hüttenkofen:

Flur-Nr. 31 (Teilfläche)
Flur-Nr. 31/2
Flur-Nr. 31/3
Flur-Nr. 31/4 (Teilfläche)
Flur-Nr. 31/5 (Teilfläche)
Flur-Nr. 31/6
Flur-Nr. 31/8
Flur-Nr. 31/9 (Teilfläche)
Flur-Nr. 31/10
Flur-Nr. 260 (Teilfläche Wirtschaftsweg)

1.3. Derzeitige Nutzung

Im Geltungsbereich zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Hausenthaler Straße“ in Hüttenkofen wurden lediglich 4 Parzellen mit Wohngebäuden bebaut. Diese werden durch den „Glöcklerweg“ als Stichstraße erschlossen. Die restliche Geltungsbereichsfläche der Aufhebung wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) genutzt. Die Geltungsbereichsfläche setzt sich als freie Flur nach Nordwesten und Nordosten hin fort.



Luftbildausschnitt ohne Maßstab

Außerhalb des Geltungsbereichs gibt es keinerlei störende Gewerbe oder landwirtschaftliche Hofstellen mit Viehhaltung. Die ehemaligen Zuchtsauenhaltung nordwestlich an der Straubinger Straße (Hr. Gallrapp) ist nicht mehr vorhanden.

II. Allgemeine Rechtsgrundlagen

2.1. Rechtliche Anforderungen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Die Aufhebung kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (s. § 13 Abs. 1) noch das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB (s. § 13a Abs. 4) Anwendung finden.

Durch die vorliegende Aufhebung werden die betreffenden Grundstücke in einen unbeplanten Außenbereich zurückgeführt. Es wird jedoch in einem parallelen Verfahren die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt. Bei diesem parallelen Verfahren wird die Beteiligung erst nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Diese erfolgt dann parallel mit dem vorliegenden Aufhebungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Somit kann unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss zur Aufhebung die Satzung für den neuen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen erfolgen. Bezugnehmend auf das parallele Verfahren zur Neuausweisung wird ein Umweltbericht daher nicht erstellt. Die Umweltbelange werden in der Begründung abgewogen.

2.2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Mengkofen hat am 20.02.2018 die Aufhebung des alten Bebauungsplans, sowie parallel dazu die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen.

2.3. Planungsauftrag

In der Gemeinderatssitzung vom 12.12.2017 hat der Gemeinderat Mengkofen das Ingenieurbüro Willi Schlecht Planungs GmbH aus 94342 Straßkirchen mit der Erstellung eines Entwurfes für die Aufhebung des Bebauungsplans WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen beauftragt.

III. Damaliger Anlass, Ziel und Zweck

3.1. Damaliger Planungsanlass

Die Planungsfläche Bebauungsplans WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen wurde als Bauland für Ein- und Doppelhausbebauung mit Rechtskräftigkeit vom 28.03.2001 ausgewiesen, um Bauland für Hüttenkofen zu schaffen. Die überplanten Grundstücke befanden sich jedoch überwiegend in Privatbesitz und wurden nur teilweise bebaut.

3.2. Derzeitige wesentliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen setzt für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO fest. Darin sind 17 Bauparzellen ausgewiesen, die über eine Straßentrasse mit Anschluss an die „Hausenthaler Straße“ im Südosten erschlossen ist.

Es sind überwiegend Einzelhäuser zulässig mit Erd- und Dachgeschoss. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 (GRZ) und die Geschossflächenzahl 0,5 (GFZ). Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Ortsrandeingrünung mit mind. 3 m dargestellt.

3.3. Zweck und Ziel der Aufhebung

Die Grundstücksflächen Flur-Nr. 31/6 und 31/10, sowie Teilfläche 31/9 Gemarkung Hüttenkofen konnten durch die Gemeinde Mengkofen erworben werden. Eine zeitnahe Bebauung der Grundstücksflächen mit Wohnbebauung ist auf Grund des derzeitigen Bedarfs an Bauland geplant.

Auf Grund der geänderten Grundstückszuschnitte und des geringfügig größeren Geltungsbereichs, der für diese Wohnbauentwicklung nun zur Verfügung steht, wird eine Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplans WA „Hausenthaler Straße“ hinsichtlich der Parzellenteilung erforderlich. Dazu soll der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan aufgehoben und in einem parallelen Verfahren erneut überplant werden.

Im geplanten parallelen Verfahren werden die Parzellenaufteilungen auf Grund des geänderten Geltungsbereichs angepasst und die Festsetzungen überarbeitet. Die Parzellen 1 bis 4 sind bereits mit Wohngebäuden bebaut. Ebenfalls ist der „Glöckerlweg“ als Erschließungsstraße bereits teilweise ausgebaut und sämtliche Sparten unterhalb der Straßentrasse für einen weiteren Ausbau nach Südosten hin verlegt.

In einem parallelen Verfahren wird die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt. Bei diesem parallelen Verfahren wird die Beteiligung erst nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Diese erfolgt dann parallel mit dem vorliegenden Aufhebungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Somit kann unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss zur Aufhebung die Satzung für den neuen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen erfolgen.

3.4. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen. Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle Festsetzungen als aufgehoben.

IV. Umweltbericht

4.1. Allgemein

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes WA „Hausenthaler Straße“ in Hüttenkofen wurde diese Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. In Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Da das Gebiet nach der Aufhebung als planungsrechtlicher Außenbe-

reich gemäß § 35 BauGB zu werten ist, erfolgt eine Prognose, wie sich das Gebiet nach der Aufhebung entwickeln könnte. Dabei wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen. Die Darlegung erfolgt nach § 2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung. Es ist jedoch eine Neuaufstellung über die fast gleich große Fläche mit den Grundzügen der ursprünglichen Planung geplant. Dieses kann im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden.

4.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieser Aufhebung nicht abzuhandeln, da sich durch die Änderungen keine Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. (1) BNatSchG ergeben.

Zudem erfolgt parallel zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Die Grundzüge der Grünordnung werden in den Planungsunterlagen der Neuaufstellung übernommen, d.h. die Ortsrandeingrünung im Südosten und Südwesten sowie die Überstellung der Erschließungsstraße mit Bäumen I. Ordnung werden wieder festgesetzt.

4.3. Gründe der Aufhebung

Die Planungsfläche Bebauungsplans WA "Hausenthaler Straße" in Hüttenkofen wurde als Bauland für Ein- und Doppelhausbebauung mit Rechtskräftigkeit vom 28.03.2001 ausgewiesen, um Bauland für Hüttenkofen zu schaffen. Die überplanten Grundstücke befanden sich jedoch überwiegend in Privatbesitz und wurden nur teilweise bebaut. Die Grundstücksflächen Flur-Nr. 31/6 und 31/10, sowie Teilfläche 31/9 Gemarkung Hüttenkofen konnten durch die Gemeinde Mengkofen erworben werden. Eine zeitnahe Bebauung der Grundstücksflächen mit Wohnbebauung ist auf Grund des derzeitigen Bedarfs an Bauland geplant.

Auf Grund der geänderten Grundstückszuschnitte und des geringfügig größeren Geltungsbereichs, der für diese Wohnbauentwicklung nun zur Verfügung steht, wird eine Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplans WA „Hausenthaler Straße“ hinsichtlich der Parzellenteilung erforderlich. Dazu soll der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan aufgehoben und in einem parallelen Verfahren erneut überplant werden.

4.4. Ziele des Umweltschutzes

Im Bereich des Plangebietes und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder -objekte vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist für den betreffenden Bereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

4.5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes beurteilt sich das Gebiet nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Da die betreffenden Flächen südlichen Ortsrand von Hüttenkofen liegen, auf welcher bisher keine Wohnnutzung stattfindet, ist die Errichtung von Wohnhäusern ohne Bebauungsplan nicht zulässig. Ein Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB wäre nicht gegeben. Lediglich kleinere Teile des Gebietes im Anschluss an die bestehende Bebauung könnten nach Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 34 BauGB bebaut werden.

Auch wenn keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung zu erwarten sind, wird im Folgenden kurz auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen:

4.5.1. Schutzgut Mensch

Durch den Wegfall der geplanten inneren Erschließung entfällt eine Lärmquelle für die umliegende Bebauung. Das Plangebiet ist kein Erholungsgebiet.

Bewertung:

Der Verzicht auf die geplante Siedlungsverdichtung ist für umliegende Bewohner positiv zu werten.

4.5.2. Schutzgut Boden

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entfällt die geplante Bodenversiegelung in Form von Verkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen. Da nach der Aufhebung die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB erfolgt, ist dennoch eine Bebauung und damit eine Versiegelung des Bodens in kleinen Teilbereichen möglich. Insgesamt ist jedoch mit einer wesentlich geringeren Anzahl an hinzukommenden Baukörpern zu rechnen.

Bewertung:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes verhindert den Eingriff in den Boden und ist damit positiv zu werten. Es wird damit dem § 1 a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

4.5.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Da es ohne Bebauungsplan nur zu wenigen Bautätigkeiten kommen kann, kann man davon ausgehen, dass sich vorhandene Arten ungestört entwickeln können. Durch die Aufhebung bleiben die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen erhalten.

Bewertung:

Der Verzicht auf den Bebauungsplan ist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen positiv zu werten.

4.5.4. Schutzgut Klima/Luft

Die Realisierung des Bebauungsplanes würde eine bauliche Verdichtung bedeuten. Die nach Aufhebung gem. § 34 BauGB grundsätzlich zulässigen Bauvorhaben sind in ihrer Anzahl so gering, dass es hierdurch zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen für das Kleinklima kommen kann.

Bewertung:

Der Erhalt der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen wird sich begünstigend auf das Kleinklima auswirken und ist damit für das Schutzgut Klima/Luft positiv zu werten.

4.5.5. Schutzgut Wasser

Die geplante Bodenversiegelung würde die Grundwasseranreicherung im betreffenden Gebiet reduzieren; ein Entfall der Planung verhindert diese Beeinträchtigung.

Bewertung:

Der Verzicht auf den Bebauungsplan ist für das Schutzgut Wasser positiv zu werten.

4.5.6. Schutzgut Landschaftsbild

Im Flächennutzungsplan ist das Aufhebungsgebiet zwar als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Planungsgebiet befinden sich jedoch derzeit landwirtschaftliche Flächen.

Bewertung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt das dörflich geprägte Siedlungsbild des Ortsrandes erhalten, was positiv zu werten ist.

4.5.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsgebiet liegt kein kartiertes Bodendenkmal. Baudenkmäler sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten unerwartet Bodendenkmale auftreten, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Bewertung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt der Schutz von Boden- und Baudenkmälern gewahrt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist für das Schutzgut Kultur positiv zu bewerten.

4.5.8. Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig, sie bilden ein vernetztes Wirkungsgefüge.

Bewertung:

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine oder nur geringe Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, ist auch von keinen bedeutenden Folgen durch Wechselwirkungen auszugehen.

4.6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Sofern der Bebauungsplan nicht aufgehoben wird, ist davon auszugehen, dass der Planbereich langfristig überbaut wird. Deshalb muss bei einer Nichtdurchführung der Aufhebung mittelfristig von einer Verbesserung des Umweltzustands ausgegangen werden.

4.7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Aufhebung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen. Es werden nur auf vereinzelt Grundstücken Bautätigkeiten möglich, für die kein Ausgleich geschaffen werden muss.

4.8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Anstelle der Aufhebung des Bebauungsplanes könnte ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Dies wird tatsächlich in einem parallelen Verfahren durchgeführt, da sich die Fläche als ideale bereits erschlossene Fläche für eine Siedlungsentwicklung anbietet.

Auf Grund der geänderten Grundstückszuschnitte und des geringfügig größeren Geltungsbereichs, der für diese Wohnbauentwicklung zukünftig zur Verfügung steht, wird eine Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplans WA „Hausenthaler Straße“ hinsichtlich der Parzellenteilung erforderlich. Dazu soll der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan aufgehoben und in einem parallelen Verfahren nach § 13 b BauGB erneut überplant werden.

4.9. Zusätzliche Angaben

4.9.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Aufgrund des geringen Umfangs der Maßnahme und der positiven Einschätzungen für den Fall der Aufhebung sind keinerlei Gutachten, Nachweise oder ähnliche Untersuchungen erforderlich.

4.9.2. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Durch die Aufhebung der Planung ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Eine Überwachung ist nicht notwendig.

4.10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der seit dem 28.03.2001 rechtskräftige Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Hausenthaler Straße“ in Hüttenkofen soll aufgehoben werden. Das geplante Wohngebiet wurde im geplanten Ausmaß durch die Grundstückseigentümer nicht umgesetzt.

Gründe für die Aufhebung sind im Wesentlichen die nicht mehr zeitgemäße Planung und die Planungsabsicht der Gemeinde Mengkofen, mit einer geänderten Geltungsbereichsgröße und somit einer geänderten Parzellenteilung neuerlich ein Wohnbaugesamt auf der Fläche auszuweisen. Nach der Aufhebung erfolgt vorübergehend (bis zur Rechtskraft des neuen Bebauungsplans) die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB, d.h. eine parzellenweise Bebauung wäre grundsätzlich unter Beachtung des Einfügungsgebotes, des Nachweises der gesicherten Erschließung und weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften zulässig. Erfüllt werden können diese Voraussetzungen jedoch nur auf vereinzelt im Anschluss an die Bebauung liegenden Grundstücksflächen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Der bestehende Bebauungsplans WA „Hausenthaler Straße“ in Hüttenkofen soll in einem parallelen Verfahren nach § 13 b BauGB erneut überplant werden.

Diese Auflagen werden Bestandteil der Aufhebung des Bebauungsplanes WA „Hausenthaler Straße“ in Hüttenkofen und haben nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplans mit aufzuliegen.

Entwurfsbearbeitung:
Vorentwurf Fassung 20. Februar 2018
Entwurf Fassung 17. April 2018

Für den Antragsteller:
Mengkofen, den


.....
Willi Schlecht, Dipl.-Ing. (FH)
Stadtplaner

.....
Gemeinde Mengkofen,
vertreten durch 1. Bürgermeister
Karl Maier

Vorentwurf Fassung 20. Februar 2018
Entwurf Fassung 17. April 2018


.....
Ursula Jocham, Dipl.-Ing. Univ.
Landschaftsarchitektin