

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Baugebiet „Gmowiesn Biberg“**

---

#### **Vorbemerkung**

Am 06.03.2017 hat der Ausschuss für Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Landschafts- und Umweltschutz des Marktes Kipfenberg den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 36 Baugebiet „Gmowiesn Biberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Demnach sollen die Festsetzungen zu den Einfriedungen, den Garagen sowie zur Höhenlage der Gebäude in geänderter Form festgesetzt werden.

#### **Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Landschafts- und Umweltschutz des Marktes Kipfenberg hat in der Sitzung vom 06.03.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund § 13 Abs. 2 Satz 2 abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 08.08.2017 bis 07.09.2017 gegeben.

Es wurde darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 27.07.2017 bis 28.08.2017 gegeben.

Es wurde darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

Der Markt Kipfenberg hat mit Beschluss des Ausschusses für Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Landschafts- und Umweltschutz vom 18.09.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.09.2017 als Satzung beschlossen.

Mit der Veröffentlichung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit ortsüblicher Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft getreten.

#### **Ziele der Bebauungsplanänderung**

Nach dem Satzungsbeschluss vom 01.06.2015 hat der Markt Kipfenberg mittlerweile die infrastrukturelle und verkehrliche Erschließung des Gebietes hergestellt, sodass mit dem Bau der ersten Wohnhäuser begonnen werden kann. In Vorbereitung der ersten Bauantragsunterlagen zeigt sich, dass einzelne Bauwerber ihr Vorhaben im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Höhenlage der Gebäude nicht realisieren können.

Um den Wünschen der Bauwerber nachzukommen und die Baugenehmigungsverfahren zu vereinfachen hat der Markt Kipfenberg beschlossen, die textlichen Festsetzungen zu ändern.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Grünordnerischen Festsetzungen bleiben unverändert.

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Baugebiet „Gmowiesn Biberg“**

---

Da mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ausschließlich die textlichen Festsetzungen zu den Einfriedungen, den Garagen sowie zur Höhenlage der Gebäude korrigiert wurden, entstand keine Änderung der naturschutzfachlichen Belange.

Da das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wurde, wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a abgesehen. Ebenso ergaben sich keine Änderungen der ursprünglich festgestellten artenschutzrechtlichen Belange, sodass für die 1. Änderung des Bebauungsplans keine erneute artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erarbeitet wurde.

#### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft ein.

Seitens des Landratsamtes Eichstätt bestand Einverständnis mit der geplanten Bebauungsplanänderung.

Kipfenberg, den

---

C. Wagner, 1. Bürgermeister