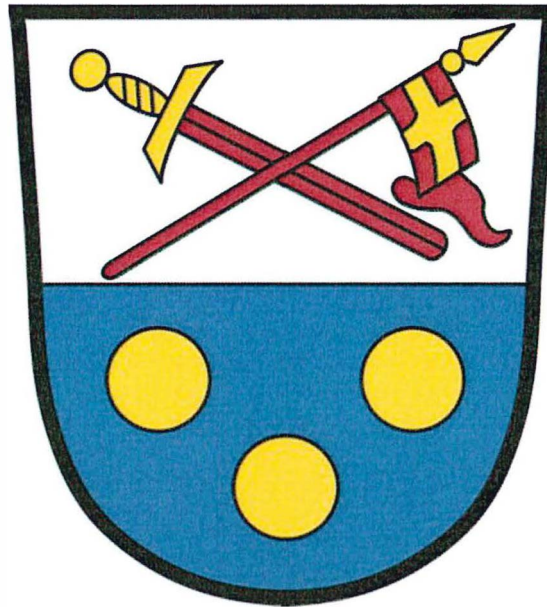


Gemeinde Eisenberg
Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan
„Am Gründle“, 1. Änderung
nach § 13 BauGB

in der Fassung vom 17.10.2017

Inhalt

Satzung

Planzeichnung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken

Begründung

Auftraggeber: Gemeinde Eisenberg Pröbstener Straße 9, 87637 Eisenberg	Tel.: 08364 – 240 Fax: 08364 – 98715
Planung Städtebaulicher Teil: abtplan - Büro für kommunale Entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Satzung der Gemeinde Eisenberg für den Bebauungsplan „Am Gründle“, 1. Änderung

Präambel

Die Gemeinde Eisenberg erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I), des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz – BayNatSchG – (BayRS 791-1-U) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I)

folgenden Bebauungsplan „Am Gründle“, 1. Änderung, als Satzung:

§1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage Eisenberg. Er umfasst den Geltungsbereich des zugrundeliegenden Bebauungsplanes „Am Gründle“ mit den Grundstücken bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 800 (TF), 821 (TF), 821/2, 823 (TF), 823/4, 823/5, 823/6, 823/7, 823/8, 823/9, 823/10, 823/11 und 825/5 sowie neu hinzugefügt die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 819 und 802/1. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,89 ha. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§2 Inhalt

Der Bebauungsplan „Am Gründle“, 1. Änderung, besteht aus den Festsetzungen des bisher bestehenden Bebauungsplanes „Am Gründle“. Die bisherige Planzeichnung des Bebauungsplanes „Am Gründle“ wird durch die gegenständliche, i. d. F. Vom 17.10.2017, ersetzt. Im Übrigen gilt weiterhin der Bebauungsplan „Am Gründle“ i. d. F. vom 23.02.2016.

Es ändern sich nur zeichnerische Festsetzungen der Planzeichnung. Diese umfassen:

1. Die am südöstlichen Rand befindliche Fläche für die Landwirtschaft mit 500 m² wird zeichnerisch festgesetzt.
2. Der Geltungsbereich wird auf die o.g. Fläche erweitert zu einer Gesamtgröße von 0,89 ha.

§3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Am Gründle“, 1. Änderung, tritt mit Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

Eisenberg, den 30.10.2017



Kössel, Erster Bürgermeister

Begründung

1. Anlass und Zweck der Planung

Die zeichnerischen Änderungen, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Gründle" vorgenommen werden betreffen nur die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft im Südosten mit ca. 500 m².

Diese Ergänzung wurde erforderlich, um die städtebauliche Ordnung zu sichern. Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt und kein Umweltbericht erstellt.

2. Planung

Die landwirtschaftlichen Flächen sollen planerisch gesichert werden.

Durch die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft der bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Fläche sind keine negativen Einflüsse auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 b zu erwarten. Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung werden nicht vorbereitet oder begründet. Die Flächen sind derzeit mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut bzw. intensiv genutztes Grünland.

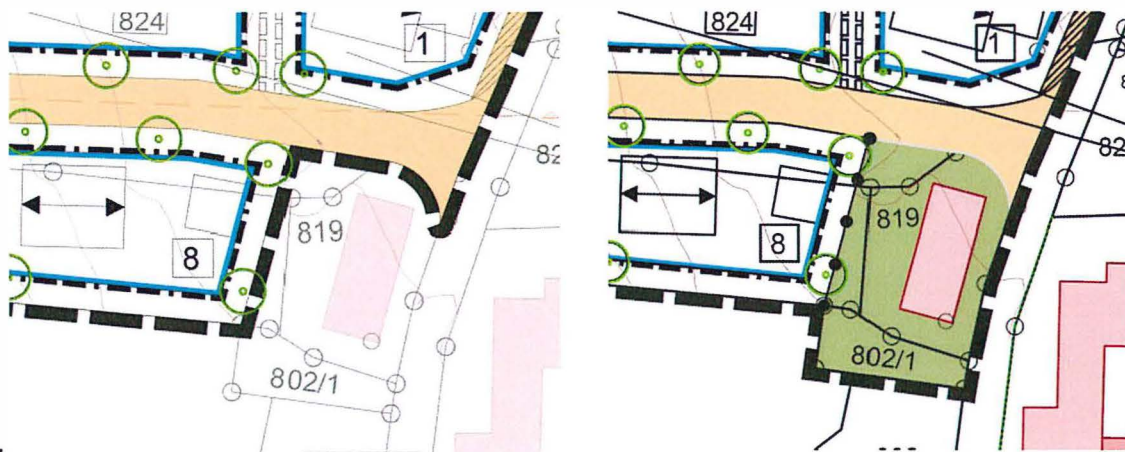


Abbildung 1: nicht maßstabsgetreue, ausschnittsweise Darstellung der zugrundeliegenden (links) und des geänderten (rechts) Bebauungsplanzeichnung

3. Zusammenfassung

Die gegenständliche Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erstellt. Es sind hierbei die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich zu beteiligen. Von einer Umweltprüfung kann und wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Der Gemeinderat Eisenberg hat in seiner Sitzung vom 31.07.2017 Kenntnis genommen von dem durch abtplan – büro für kommunale entwicklung ausgearbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Gründle“ bestehend aus dem Satzungstext, Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 31.07.2017, und diesen Entwurf für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 04.08.2017 bis 18.09.2017 durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2017 wurden die zum Verfahren vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Kaufbeuren, 23.10.2017
 Thomas Häg, Stadtplaner
 BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
 ARCHITEKT
 1957-1988
 VEREINIGUNG DER ARCHITECTEN
 VEREINIGUNG DER ARCHITECTEN
 VEREINIGUNG DER ARCHITECTEN
 VEREINIGUNG DER ARCHITECTEN

Eisenberg, 30.10.2017

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister