

Gemeinde Gerbrunn

Teilaufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ für den Bereich zwischen Alter Gasse und Schulweg“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Mit der zusammenfassenden Erklärung werden gemäß § 10 Abs. 4 BauGB die wesentlichen Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Art und Weise ihrer Berücksichtigung zusammengestellt. Darüber hinaus wird dargestellt aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen gewählt wurde.

Anlass und Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ für den Bereich zwischen Alter Gasse und Schulweg

Anlass und Ziel

Die Gemeinde Gerbrunn beabsichtigt, im Rahmen der Ortsentwicklung den Ortskern mit attraktiver Architektur, Grünanlagen und Freiflächen neu zu gestalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ stehen diesem Vorhaben (teilweise) entgegen. Zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung wurde deshalb die Notwendigkeit einer Teilaufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB für den entsprechenden Planumgriff der Maßnahme gesehen.

Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet der Teilaufhebung liegt im unmittelbaren Ortskern der Gemeinde Gerbrunn innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“. Analog zur Feststellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist im Bereich des Plangebiets ein Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat Gerbrunn hat in der Sitzung am 7. September 2015 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Altort Gerbrunn“ im Teilbereich Alte Gasse aufzuheben.

Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach amtlicher Bekanntmachung am 10. November 2015 durch öffentliche Auslegung der Unterlagen vom 18. November 2015 bis 21. Dezember 2015; die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10. November 2015.

In der Gemeinderatssitzung am 4. Juli 2016 wurde der Beschluss gefasst, den Geltungsbereich der Planung an den Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans „Wohn- und Geschäftshäuser Alte Gasse“ anzupassen. In gleicher Sitzung wurde der vorliegende Entwurf der Planung gebilligt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17. August 2016 wurde der Entwurf der gebilligten Planung in der Zeit vom 25. August 2016 bis einschließlich 26. September 2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19. August 2016 beteiligt und über die Offenlage informiert.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen innerhalb der entsprechenden Frist keine Bedenken und Anregungen ein. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat am 8. Mai 2017 geprüft. Die beteiligten Behörden wurden jeweils mit Schreiben vom 1. Juni 2017 vom Ergebnis der Prüfung unterrichtet.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen einer Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Altort Gerbrunn“ für den Bereich zwischen Alter Gasse und Schulweg keine Auswirkungen auf relevante Schutzgüter zu erwarten sind.

Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans war die Aufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ für den betreffenden Teilbereich. Alternative Planungsmöglichkeiten kamen tatsächlich nicht in Betracht und wurden deshalb nicht geprüft.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Sachverhalte hierzu wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung bzw. Behördenbeteiligung nach den § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht und abgewogen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erbrachte keine Bedenken, Anregungen und Hinweise.

Die Behördenbeteiligung erbrachte folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise:

Es erging der Hinweis, dass sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die abstandsflächenrechtliche Situation für das bestehende Wohnhaus auf FlNr. 134/1 ändert. Hierzu wurde auf den Bestandsschutz, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohn- und Geschäftshäuser Alte Gasse“ und mögliche weitere Festsetzungen im Zuge der geplanten generellen Überarbeitung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ verwiesen.

Im Übrigen wurden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Zusammenfassend kam die Gemeinde Gerbrunn im Rahmen der Abwägung der verschiedenen öffentlichen Belange sowie der Abwägung zwischen den privaten Belangen und den öffentlichen Belangen aus den o.g. Gründen zu dem Ergebnis, dass den Belangen, die für die Planung sprechen und im öffentlichen Interesse sind, mehr Gewicht beigemessen wird, als den Belangen, die gegen die Planung sprechen.

Beschluss

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ für den Bereich zwischen Alter Gasse und Schulweg mit Begründung wurde in der Sitzung des Gemeinderats Gerbrunn am 8. Mai 2017 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 1. Juni 2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ für den Bereich zwischen Alter Gasse und Schulweg in Kraft getreten.

Gerbrunn , den 1. Juni 2017

.....

gez. Wolfshöndl

1. Bürgermeister