

D) Begründung

1. Veranlassung

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Ebersbach West“ reagiert der Markt Obergünzburg darauf, wonach der seinerzeit von einem örtlichen Unternehmer formulierte Bedarf für ein Gewerbegebiet nunmehr aus innerbetrieblichen Gründen nicht mehr benötigt wird und das Grundstück mit der Teilfläche aus Fl. Nr. 1138 landwirtschaftliche Fläche bleiben soll. Hierzu ist die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ebersbach West – 1. Änderung und Erweiterung“ erforderlich. Die Aufhebung gilt auch für die ausschließlich für das Gewerbegebiet zugeordnete externe Ausgleichsfläche von 0,5 ha innerhalb des Grundstücks Fl. Nr. 855 Gemarkung Ebersbach.

2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Staatsstraße 2055 am westlichen Anschluss an die bestehende Ortslage Ebersbach.

Der Geltungsbereich des bestehen bleibenden Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit der Fl. Nr. 1135/20 TF Am Bergblick, 1135 und 1211/2 TF St 2055 der Gemarkung Ebersbach. Dieses Plangebiet weist eine Größe von 0,91 ha auf.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 1138 und die nördlich zugeordnete Teilfläche des Grundstücks 1211/1, St 2055, Gemarkung Ebersbach. Das Plangebiet der Aufhebung weist eine Größe von 1,21 ha auf. Mit der vorgenannten Teilaufhebung wird auch die zugeordnete Ausgleichsfläche auf dem externen Grundstück Fl. Nr. 855, Gemarkung Ebersbach, aufgehoben.

3. Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde das in der ursprünglichen Planung des Bebauungsplanes „Ebersbach West“ festgesetzte Dorfgebiet geändert in ein Allgemeines Wohngebiet (WA), in der nordöstlichen Ecke der Fl. Nr. 1135 wurde eine Teilfläche als Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB – Wasserhochbehälter (WHB) – und die Verkehrsfläche verändert. Dieser mit den Teilgebieten WA-1, WA-2 und WHB gekennzeichnete Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes wird mit der 2. Änderung beibehalten. Der seinerzeit im westlichen Anschluss entwickelte Gewerbebereich mit der nördlich zugeordneten Teilfläche der Staatsstraße St 2055 wird aufgehoben. Damit leistet der Markt Obergünzburg auch einen aktuellen wichtigen Beitrag zum Flächenmanagement.

In der gegenständlichen Änderungssatzung sind in § 3 die zur Aufhebung vorgesehenen Textstellen genannt. In der endgültigen Fassung der Satzung und Begründung mit Umweltbericht ist dann nur noch der oben beschriebene Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes enthalten.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches nicht nur für die Aufstellung von Bauleitplänen, sondern auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Da bei dem gegenständlichen Verfahren zur 2. Änderung und Aufhebung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann hier das vereinfachte Verfahren angewendet werden.

Im Übrigen gilt die Begründung des gültigen Bebauungsplanes fort.

Aufgestellt:

Kaufbeuren

01.09.2015



Thomas Haag
Stadtplaner

Markt Obergünzburg

Leveringhaus
Erster Bürgermeister

