

Gemeinde Egenhofen Landkreis Fürstentfeldbruck



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Aufkirchen / Pischertshofen“

Datum: 14. Juni 2016, 25.07.2016, 17.10.2016

Planverfasser: Greulich Architekten GmbH
Germerswang
Am Unterfeld 7
82216 Maisach
Tel. 08141 / 932 63
Fax 08141 / 932 64

Präambel:

Die Gemeinde Egenhofen erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. 12. 2015 (GVBl. S. 458),

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 G zur Änderung des BaukammernG, des G über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24. 7. 2015 Inhaltsübersicht, Art. 84 mWv 1. 8. 2015 (GVBl. S. 296) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Aufkirchen / Pischertshofen“ als **SATZUNG**.

Inhalt:

Planzeichnung vom 14. Juni 2016, 25.07.2016, 17.10.2016

- A) Festsetzungen durch Planzeichen**
- B) Festsetzungen durch Text**
- C) Hinweise**
- D) Vermerke und nachrichtliche Übernahmen**
- E) Verfahrensvermerke**

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

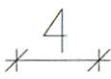
1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungs-Bebauungsplanes
- 1.2  Baugrenze
- 1.3  Umgrenzung von Flächen für Garagen. Die Rohbodenoberkante wird auf 538,90 m ü. NN festgesetzt. Die Wandhöhe darf max. 3,30 m betragen. Garagen sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

1 Art und Maß der Baulichen Nutzung

- 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- 2.2 S Sockelgeschoss, jedoch nicht als Vollgeschoss zulässig
- 2.3 I Zahl der Vollgeschosse, z. B. 1 als Höchstgrenze
- 2.4 D Dachgeschossausbau, jedoch nicht als Vollgeschoss, zulässig
- 2.5 0,25 Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO, hier 0,25
Die zulässige GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis max. 0,6 überschritten werden.
- 2.6  Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO, hier 0,35
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände sind ganz mitzurechnen.
- 2.7  Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 2.8 SD Satteldach
- 2.9 30 – 36° Dachneigung, z. B. 30 – 36 Grad

2 Sonstige Festsetzungen

- 3.1  Maßzahl, z. B. 4 Meter
- 3.2 541,55 Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens im Eingangsbereich bezogen auf Meter über Normalnull als Höchstmaß, hier z. B. 541,55 ü. NN.

B) Festsetzungen durch Text:

Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs früher festgesetzten Bebauungspläne.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.2 Die zulässige traufseitige Außenwandhöhe beträgt max. 4,35 m. Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen von der vorhandenen Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens im Eingangsbereich bis zum oberen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.
Bei Zwerchgiebeln und Versätzen darf die Wandhöhe auf der straßenabgewandten Seite um max. 2,55 m überschritten werden. Je Dachseite darf die Gesamtlänge von Zwerchgiebeln und Versätzen max. 5,50 m betragen.
- 1.3 Balkone, Erker und andere untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,5 m und einer Breite von 4 m überschreiten.

2. Garagen und Stellplätze

- 2.2 Stellplätze und Garagenstellplätze sind unter Einhaltung eines Abstands von 5 m vom Fahrbahnrand anzuordnen.
- 2.3 Für jede Wohnung sind 2 Stellplätze herzustellen.
- 2.4 Sämtliche Garagen sind in die Hauptbaukörper zu integrieren oder erhalten die gleiche Dachform, Dachneigung etc. Ausgenommen hiervon sind extensiv begrünte Flachdächer.

3. Nebenanlagen

- 3.1 Terrassen, Schwimmbecken und Hütten dürfen die Baugrenzen überschreiten (§ 25 Abs. 5 BauNVO).

4. Freiflächengestaltung

- 4.1 Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit Naturhecken oder Sträuchern abzapflanzen. Zäune sind bis zu einer Höhe von max. 90 cm über Fahrbahnmitte zulässig.
- 4.2 Pro 300 m² der nicht überbauten Fläche wird die Neupflanzung mind. eines heimischen Laubbaumes (z. B. Spitzahorn, Feldahorn, Bergahorn, Winterlinde, Hainbuche, Eberesche) mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm festgesetzt. Alternativ: 3 Obstbäume.
Vorhandener Baumbestand kann angerechnet werden.
- 4.3 Für die Bepflanzung der Gärten sind alle fremdländischen und alle züchterisch beeinflussten Gehölze, einschl. ihrer Trauer-, Hänge- und Säulenformen, sowie buntlaubige Gehölze über 3,0 m unzulässig.

- 4.4 Geländeauffüllungen und –abgrabungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Auffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 0,5 m, im Bereich der Garagenzufahrt bis max. 1,5 m, zulässig.

5. Gestaltung der Baukörper

- 5.1 Der Hauptfirst muss mittig über die längere Seite des Gebäudes verlaufen.
- 5.2 Negative Dachgauben sind nicht zulässig.
- 5.3 Positive Dachgauben sind mit Sattel- und Flachdächern bis zu einer Gesamtansichtsfläche von 5 m² je Dachfläche zulässig. Unterschiedliche Dachformen auf einem Haus sind unzulässig.

C) Hinweise

1.  bestehende Grundstücksgrenze
2. 62/6 Flurnummer, z. B. 62/6
3.  **539** Vorhandene Höhenlinien mit Angabe der Höhen über Normalnull in 0,5-Meter-Schritten. Das dargestellte Gelände entspricht dem Zustand während der Planfertigung.

D) Vermerke und nachrichtliche Übernahmen:

1. Auf die „Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen“ (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) i. d. F. vom 20.10.2008 sowie der „Anlage zur Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Egenhofen i. d. F. vom 20.10.2008“ (Richtzahlenliste gemäß § 3 GaStS) wird hingewiesen.
2. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Egenhofen, den 17.10.2016


.....
Josef Nefele
Erster Bürgermeister


.....
Wilhelm Greulich
Greulich Architekten GmbH



E) **Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.11.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2016 bis 09.10.2016 ortsüblich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2016 bis 09.10.2016 beteiligt.
4. Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.10.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.10.2016 als Satzung beschlossen.



Egenhofen, den **18. Okt. 2016**

.....
Josef Nefele
1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss ist am **- 8. Nov. 2016** ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung i. d. F. vom 17.10.2016 liegt bei der Gemeinde Egenhofen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Egenhofen, den **- 8. Nov. 2016**

.....
Josef Nefele
1. Bürgermeister

**Gemeinde Egenhofen
Landkreis Fürstentfeldbruck**



**1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 6 „Aufkirchen / Pischertshofen“
Begründung**

Datum: 14. Juni 2016, 17. Oktober 2016

Planverfasser: Greulich Architekten GmbH
Germerswang
Am Unterfeld 7
82216 Maisach

Inhalt:

1. Rahmenbedingungen der Planung
2. Verfahren
3. Grundzüge des planerischen Konzepts
4. Planinhalt
5. Realisierung – Auswirkung der Planung

1. Rahmenbedingungen der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Pischertshofen an der Straße „Am Schreinerberg“. Der Geltungsbereich mit einer Fläche von 0,11 ha umfasst das Grundstück Fl.Nr. 62/6, Gemarkung Aufkirchen. Dieses Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 6 „Aufkirchen / Pischertshofen“.

1.1.2 Anlass der Bebauungsplanänderung

Die Gemeinde Egenhofen möchte auf der unbebauten Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 62/6, Gemarkung Aufkirchen, die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses ermöglichen. Ein vergleichbarer Grundstückszuschnitt ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr vorhanden. Das Konzept der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bleibt grundsätzlich erhalten. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Derzeit gibt es keinen städtebaulichen Grund, weitere Grundstücke zu überplanen.

1.2 Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Baulicher Bestand

Das Planungsgebiet ist mit im westlichen Bereich einem Einfamilienhaus bebaut. Der östliche Grundstücksteil ist unbebaut.

Erschließung, verkehrliche Anbindung

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Schreinerberg“, die nördlich an den Änderungsbereich angrenzt.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Bushaltestelle Aufkirchen, Abzw. Geisenhofen (Linie 871, Maisach – Pfaffenhofen a. d. Glonn) in ca. 230 m Entfernung.

Topografie

Die bestehende Topografie des Planungsgebietes weist im Bereich des geplanten Bauvorhabens Höhenunterschiede von bis zu ca. 4 m auf. Der tiefste Punkt liegt mit 538,55 m üNN an der Nordwestecke der neuen Garagenzufahrt. Nach Osten steigt das Gelände an bis ca. 542,35 m üNN an der östlichen Grundstücksecke.

Denkmalpflege

Weder auf dem Baugrundstück noch in unmittelbarer Umgebung sind Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Wasserwirtschaft

Das Baugrundstück und die unmittelbare Umgebung befinden sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder wassersensiblen Bereich.

Boden

Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastenverdachtsflächen/keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht, vor.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.3.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

1.3.2 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des Änderungs-Bebauungsplanes besteht der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 6 „Aufkirchen / Pischertshofen“ i. d. F. 27.06.1984, bekannt gemacht am 06.07.1984. Das Plangebiet ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 BauNVO) fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ 0,2), die Geschossflächenzahl (GRZ 0,25) inkl. der Flächen für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss, die Zahl der Vollgeschosse (I) festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen als durchlaufende Bauräume festgesetzt. Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Ebenfalls festgesetzt werden die Bauweise (offen, nur Einzelhäuser zulässig), die Dachform (Satteldach), Dachneigung (30 ° bis 36 °), Gestaltung (Firstrichtung, Maßzahl), Garagen und Stellplätze (Anzahl und Gestaltung), Nebenanlagen, Freiflächengestaltung und der Gestaltung der Baukörper.

2. Verfahren

2.1 Vereinfachtes Verfahren

Der Gemeinderat hat am 16.11.2015 beschlossen, zum Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchzuführen, um auf Fl.Nr. 62/6, Gemarkung Aufkirchen, die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienwohnhauses zu ermöglichen.

Die Gemeinde hat sich zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB entschlossen, da die Änderung des Bebauungsplanes von minderm Gewicht ist und damit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 „Aufkirchen / Pischertshofen“ wurden in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl von Befreiungen genehmigt, so dass Bezugsfälle vorhanden sind. Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Bebauung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht wesentlich verändert.

2.2 Umwelt- und Naturschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Vorhaben die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet und nicht begründet.

Im Plangebiet wird kein Vorhaben zugelassen, dass in Nr. 18 der Anlage zum UVP-Gesetz genannt ist und die dort jeweils angeführten Größen- und Leistungswerte erreicht oder überschreitet.

Auch gebietet das europäische Gemeinschaftsrecht für die Bebauungsplan-Änderung keine Umweltprüfung, da es sich um geringfügige Änderungen im Sinne des Art. 3 Abs. 3 PlanUP-RI handelt und keine erheblichen Umweltauswirkungen anzunehmen sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB sind somit nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB), es wird davon abgesehen.

Ebenso sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

2.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entsteht ein rechnerischer Eingriff in Natur und Landschaft, der die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen verändern und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds beeinträchtigen.

Die Grundfläche wird erhöht, rechnerisch wäre damit ein Ausgleich erforderlich. Auf den „zusätzlichen“ Ausgleich wird verzichtet, da das Vorhaben der Innenentwicklung dient. So sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen verändern und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts beeinträchtigen, bereits durch den Eingriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zulässig. Damit ist kein weiterer Ausgleich erforderlich (§ 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB) und das Verfahren nach § 13 BauGB zulässig.

Die weitgehende Beibehaltung der Festsetzungen zur Freiflächengestaltung ist im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaft geeignet, die Änderung zu kompensieren. Der Eingriff ist nach § 13 a BauGB zulässig.

3. Grundzüge des planerischen Konzepts

3.1 Städtebauliches und verkehrliches Konzept

An der Höhenentwicklung der Gebäude (ein Vollgeschoss) und am Konzept der Erschließung wird gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Änderung vorgenommen. Das Maß der baulichen Nutzung wird erhöht, damit auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden kann. Diese Ausnutzung ist aufgrund der Innenbereichslage gerechtfertigt.

3.2 Feuerwehr

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes werden durch die ausreichende verkehrsmäßige Erschließung und Zugänglichkeit der Grundstücke berücksichtigt. So ermöglicht die bestehende öffentliche Verkehrsfläche, dass diese jederzeit und ungehindert mit Fahrzeugen der Feuerwehren befahren werden kann. Weitere Anforderungen für die Gebäude werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nachgewiesen.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schweinbachgruppe. Die Grundversorgung mit Löschwasser wird durch die Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sichergestellt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem über den Abwasserzweckverband Schweinbach/Glonngruppe. Für das Niederschlagswasser sind auf dem Baugrundstück eigene Speicher (z. B. Zisternen) vorzuhalten.

Die Stromversorgung kann über das Netz der Bayernwerke AG, Unterschleißheim, erfolgen.

Die Müllentsorgung erfolgt zentral über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Fürstentfeldbruck.

Die Fernmeldeversorgung erfolgt über das Netz der Deutschen Telekom.

4. Planinhalt

4.1 Vorgehen

Zur einfacheren Handhabung enthält die Bebauungsplan-Änderung alle Festsetzungen, die künftig für diesen Bereich gelten. Es wird bestimmt, dass mit der Änderung alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs früher festgesetzten Bebauungspläne ersetzt werden.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur Art der Nutzung wird als „Allgemeines Wohngebiet“ beibehalten.

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,25 (bisher 0,2) erhöht und für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen eine Obergrenze von 0,6 bestimmt. Dies ist erforderlich, um die notwendigen Stellplätze, Garagen und Zufahrten unterzubringen.

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,35 (bisher 0,25) erhöht und auf die Regelungen der BauNVO 1990 umgestellt. Nachdem mit der Novelle der BauNVO 1990 die Anrechnung der Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände weggefallen ist, wird, um eine Vergleichbarkeit mit der bisherigen Rechtslage zu erlangen, die Anrechnung dieser Flächen mit angeordnet.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse bleibt unverändert.

Um eine Innenentwicklung zu ermöglichen, wird auf die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße verzichtet.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden neu festgesetzt. Zwischen dem bestehenden Wohnhaus und dem geplanten Einfamilienhaus wird eine Fläche für Garagen festgesetzt. Aufgrund des zulaufenden Grundstückszuschnitts wird der Abstand zwischen der Baugrenze und dem Straßenraum bis zu 2 m reduziert.

Die Abstandsflächen wurden geprüft. Sie können zu den angrenzenden Grundstücken eingehalten werden (z. T. Schmalseitenprivileg). An der Nordseite liegt die Abstandsfläche zum Teil auf öffentlichen Verkehrsgrund, die Straßenmitte wird nicht überschritten.

Die bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 62/6, Gemarkung Aufkirchen, überlappen sich die Abstandsflächen geringfügig. Durch die Festsetzung der max. Höhe des Rohfußbodens im Erdgeschoss und der max. zulässigen Wandhöhe wird dafür Sorge getragen, dass die gesunden Wohnverhältnisse, der Sozialstand, der Wohnfrieden der Brandschutz, sowie die ausreichenden Belichtung und Belüftung gewahrt bleiben.

4.4 Bauliche Gestaltung

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung dienen zur Einbindung, der Erhaltung des Ortsbildes und der positiven Gestaltungspflege. Durch das strenge Konzept des „Alten“ Bebauungsplanes, welches vor über 30 Jahren erlassen wurde, hat sich in Bezug auf die Ortsgestaltung, insbesondere zur Dachgestaltung eine Lockerung ergeben.

5. Realisierung – Auswirkung der Planung

5.1 Sicherung der Planung, Kosten der Maßnahme

Das Grundstück befindet sich im privaten Eigentum. Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich. Die Umsetzung des Bebauungsplanes soll zeitnah erfolgen.

Die Kosten für die Umsetzung dieses Bebauungsplanes übernimmt der Grundstückseigentümer des überplanten Flurstücks.

5.2 Haftungsausschluss

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wurden die von den zuständigen Behörden eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wird davon ausgegangen, dass bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Erkenntnislücken in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen.

Weder die Gemeinde noch der mit der Durchführung der Änderung des bebauungsplanes beauftragte Planfertiger können für überraschend bei der Planrealisierung oder während des späteren Betriebs auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

5.3 Auswirkungen

Durch die Verwirklichung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden oder arbeitenden Menschen. Auswirkungen auf infrastrukturelle Einrichtungen sind aufgrund der geringen Größe des Planungsumgriffs und der möglichen Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Egenhofen, den **18. Okt. 2016**


.....
Josef Nefe
Erster Bürgermeister


.....
Wilhelm Greulich
Greulich Architekten GmbH





Erhalten den 18. Okt. 2018

[Handwritten signature]

