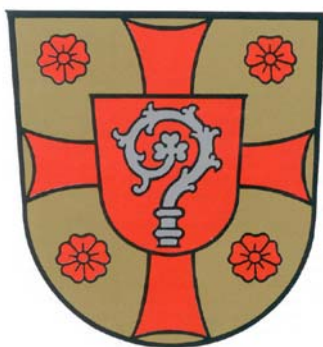


Gemeinde Adelschlag



Landkreis Eichstätt

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kreuzäcker“, Gemeinde Adelschlag, Ortsteil Möckenlohe

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Josef Böhm
Am Weinberg 21
85072 Eichstätt
Tel. 08421/4027
Fax. 08421/5443

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1.0 Allgemeines

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen im bezeichneten Gebiet.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche auch während der Planaufstellung. Sie sind Voraussetzung für die Bodenverkehrsgenehmigung, für die Bodenordnung einschl. Umlegung, für die Enteignung und Erschließung.

Die Aufstellung von Bauleitplänen wird von der Gemeinde Adelschlag in eigener Verantwortung durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 13 BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungstatsachen und Planungsnotwendigkeiten; eine Genehmigung im Rahmen eines Genehmigungsverfahren ist gegeben (§ 30 BauGB)

1.1 Anlass zur Änderung

Da die oberirdische 20 KV-Leitung zwischenzeitlich abgebaut wurde, hat der Gemeinderat von Adelschlag beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Kreuzäcker“ der Gemeinde Adelschlag gem. § 13 BauGB zu ändern. Im Zuge dieser Änderung wird auch im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes eine Erweiterungsfläche von ca. 1.200 m² der Flur Nr. 911/1 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

1.2 Folgende Änderungen wurden beschlossen:

- 1.2.1 Die Hochspannungsleitungen werden aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst.
- 1.2.2 Von der Flur Nr. 911/1 wird eine Fläche von ca. 1.200 m² zum Bebauungsplan hinzugefügt, da bei einem Scoping-Termin mit Fachbehörden zur Neuaufstellung des angrenzenden B-Planes Nr. 27 „Am Buxheimer Weg“ festgestellt wurde, dass die Fläche zwischen dem Bebauungsplan „Am Buxheimer Weg“ und dem alten Bebauungsplan „Kreuzäcker“ liegen würde und damit als baurechtliches Niemandsland keinerlei Bebauung mehr zugeführt werden könnte. Die Erweiterungsfläche wird seit langer Zeit als normaler Garten bei einem Einfamilienhaus genutzt. Bei der Fläche handelt es sich um kein Biotop. Ein zusätzlicher umweltrechtlicher Ausgleichsbedarf ist daher nicht erforderlich. Die Baugrenzen in diesem Bereich werden angepasst.
- 1.2.3 Herausnahme einer kleinen Teilfläche Flur Nr. 915 wegen Überlappung mit neuem Bebauungsplan Nr. 27 „Am Buxheimer Weg“.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr.27 „Am Buxheimer Weg“

1.3 Sonstiges:

Kirchliche und sonstige kulturelle Einrichtungen erfahren durch das Änderungsverfahren keinen zusätzlichen Bedarf.

2.0 Beachtung der Belange des Naturschutzes:

Naturschutz, Anwendung der Eingriffsregelung, Ermittlung der erforderlichen ökologischen Ausgleichsflächen
Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

Da sich der Umgriff des bisher genehmigten Bebauungsplanes nur um die Erweiterungsfläche nach Norden geringfügig ändert, sind keinerlei zusätzliche ökologische Ausgleichsflächen erforderlich. Die Erweiterungsfläche wird seit langer Zeit als normaler Garten bei einem Einfamilienhaus genutzt. Bei der Fläche handelt es sich um kein Biotop. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf ist daher nicht erforderlich. Ein Umweltbericht ist für die Änderung ebenfalls nicht erforderlich.

3.0 Bodendenkmäler

Das Bodendenkmal **D-1-7133-0168** *Körpergräber des frühen Mittelalters* wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen :

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Eichstätt, 19.02.2018

Adelschlag, 19.02.2018

.....
Böhm, Architekt

.....
Birzer, 1. Bürgermeister

S:\OfficeRechner\Bebauungspläne\ADELSCHLAG\Nr. 2, Möckenlohe, Kreuzacker\2.Änderung\Begründung\vom
19.02.2018.docx