



Markt
Burgheim

Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Nr. 1 Burgheim West

Markt Burgheim



1336

**Begründung
Planzeichnung
Satzung
Verfahrensvermerke**

Fassung vom 24.10.2019



A BEGRÜNDUNG

1 Planungsvorgaben

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Burgheim West“ in der Fassung vom 08.11.1965 ist am 19.01.1968 in Kraft getreten.

Der gesamte Bereich ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der Marktgemeinderat Burgheim hat am 02.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 „Burgheim West“ zum Teil aufzuheben.

Planungsanlass

Der Markt Burgheim folgt den Zielen der Landesplanung und damit den Grundsätzen der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sowie der Nachverdichtung im Bestand. Eine Vielzahl der im gegenständlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gilt als überholt und entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Vorstellungen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes erübrigen sich ferner die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. dessen Änderung sowie der damit verbundene Kostenaufwand für Verwaltung und Bauherr.

Planungsinhalt

Der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene westliche Bereich des Bebauungsplanes ist bereits fast vollständig baulich genutzt. Im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB besteht folglich keine Bebauungsplanerfordernis. Der Geltungsbereich ist daher nach der Teilaufhebung nach § 34 Abs. 2 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteile“ zu beurteilen, dessen Art der Nutzung einem allgemeinem Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entspricht. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Städtebauliche Ziele

Mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Burgheim West“ trägt der Markt Burgheim dem Umstand Rechnung, dass das überplante Gebiet mittlerweile weitestgehend bebaut ist und eine bauplanungsrechtliche Steuerung der darin zulässigen Nutzungen über einen Bebauungsplan unnötig wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit künftig nach § 34 BauGB. Ein bauplanerischer Regelungsbedarf ist im vorliegenden Fall nicht mehr vorhanden.

Beschluss Marktgemeinderat Burgheim

Aus vorgenannten Gründen beschließt der Marktgemeinderat Burgheim die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Burgheim West“.

Verfahren

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.

Artenschutz und Umweltprüfung, Land und Natur

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes entsteht kein Außenbereich im Innenbereich, vielmehr vereinzelte Bebauungsmöglichkeit im Sinne der Nachverdichtung. Die Teilaufhebung begründet jedoch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Die bereits vorhandene Erschließungssituation begünstigt eine gewisse Verdichtung im Innenbereich, ist damit dem Bauen im Außenbereich vorzuziehen und wirkt sich durch die geringere Belastung für die Natur und auf den Schutz des Außenbereichs vorteilhafter aus.

Durch die allenfalls geringen baulichen Erweiterungen ergeben sich für das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ keine erheblichen Beeinträchtigungen des fast vollständig bebauten Gebietes. Die unbebaute Fläche ist Grünland mit vereinzelt Bäumen und Sträuchern. Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten ist nicht zu befürchten.

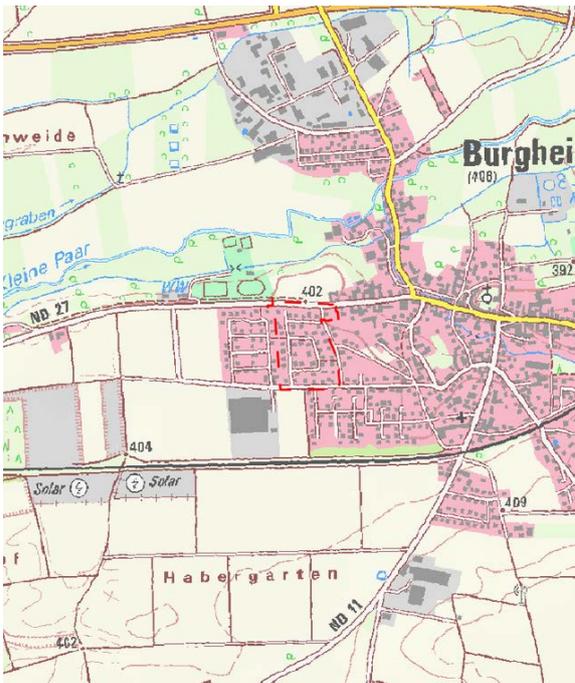
2 Geltungsbereich (siehe hierzu auch Planzeichnung auf Seite 6)

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf nachfolgenden Flurnummern (jeweils Gemarkung Burgheim)

2564/5, 2562/4, 2562/7, 2563/2, Tlf. 2564, 2564/4, Tlf. 2542/1, Tlf. 2991/6, Tlf. 2991/7, Tlf. 2991/5, 2572, Tlf. 2575, Tlf. 2991/10, Tlf. 2991/4, 2535,1, 2537/6, 2538/4, 2537/4, 2538/3, 2538/2, 2538, 2537, 2538/5, 2534, 2538/1, 2539/2, 2539, 2539/13, 2539/1, 2539/7, 2539/6, 2539/5, 2539/4, 2539/3, 2539/9, 2539/12, 2539/11, 2542/3, 2542/4, 2541, 2543/4, 2544/8, 2542, 2544/6, 2546/6, 2544/5, 2544/4, 2547/2, 2547/6, 2547/5, 2548/6, 2548/7, 2547, 2548/8, Tlf. 2498, 2476/1, 2548/9, 2547/4, 2547/3, 2548/10, 2544/3, 2544, 2544/2, 2543/2, 2543/1, 2543, 2540, 2539/14, 2539/10, 2533/1, 2533/2, 2533, 2533/3, Tlf. 2532, 2531, 2530, 2530/1, 2530/2, 2530/3, 2530/4

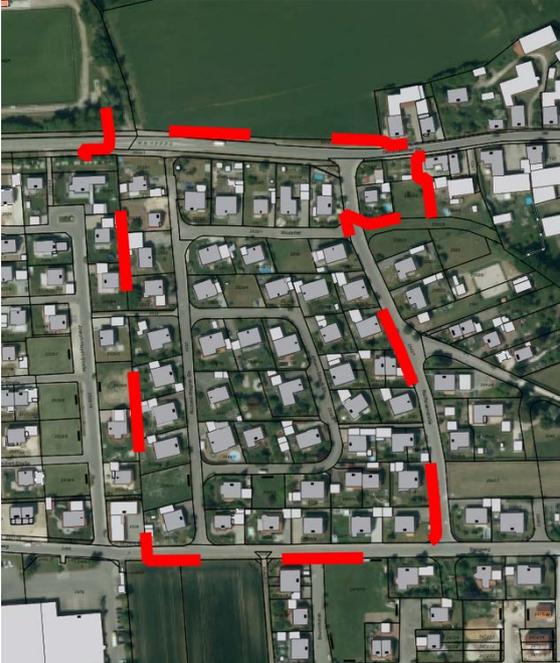
3 Lage des Plangebietes (Maßstab 1: 5.000)

Der zum Teil aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 1 „Burgheim West“ mit einer aufzuhebenden Teilgröße von ca. 55.600 m² befindet sich im Westen von Burgheim



4 Bestand (Maßstab 1 : 1.000)

Die Baugrundstücke in diesem Plangebiet sind inzwischen fast vollständig bebaut.



5 Nutzung im Flächennutzungsplan (Maßstab 1: 2.500)

Innerhalb vom Plangebiet sind allgemeine Wohnbauflächen dargestellt.



C SATZUNG

Der Markt Burgheim erlässt aufgrund des § 10 i.V. mit 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) die Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Burgheim West“

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Burgheim West“ ist zum Teil aufgehoben.

Die Satzung besteht aus Begründung und Planzeichnung.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Burgheim, den 07.01.2020

.....
Herr Michael Böhm
1. Bürgermeister

(Siegel)

D VERFAHRENSVERMERKE

0 Teilaufhebungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Burgheim hat in seiner Sitzung vom 02.05.2019 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Burgheim West“ beschlossen.

Der Teilaufhebungsbeschluss wurde am 12.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Satzungsentwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2019 wurde mit Begründung und Planzeichnung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis 05.08.2019 im Bauamt des Marktes Burgheim öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde am 12.06.2019 öffentlich bekanntgegeben.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Burgheim hat mit Beschluss vom 24.10.2019 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Burgheim West“ in der Fassung vom 24.10.2019 gemäß § 10 i.V. mit 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgheim, den 07.01.2020

.....
Herr Michael Böhm
1. Bürgermeister

(Siegel)

4 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 07.01.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeiten, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes in Kraft

Burgheim, den 07.01.2020

..... (Siegel)
Herr Michael Böhm
1. Bürgermeister

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanteilaufhebung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Burgheim, den 07.01.2020

..... (Siegel)
Herr Michael Böhm
1. Bürgermeister