



**Gemeinde Karlskron  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Aufhebungssatzung  
zum Bebauungsplan  
„Josephenburg Nord mit  
1. Änderung“**

**Begründung**  
zur Planfassung vom 10.05.2021

**Entwurfsverfasser: Gemeinde Karlskron**  
Hauptstr.34  
85123 Karlskron  
Tel.: 08450/930-119  
Fax.: 08450/930-25  
Mail: [gemeinde@karlskron.de](mailto:gemeinde@karlskron.de)

## 1. Planungsrechtliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat in seiner Sitzung am 07.09.2020 die Aufhebung des Bebauungsplans „Josephenburg Nord mit 1. Änderung“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Fl. Nrn.: 385/1 (Teilfl.), 359/21, 359/22, 359/23, 359/24, 359/25, 359/26, 359/56, 359/27, 359/28, 359/61, 359/29, 359/30, 359/31, 359/32, 359/33 (Teilfl.), 359/57, 359/34, 359/35, 359/36, 359/37, 359/38, 359/63, 359/39, 359/58, 359/40, 359/59, 359/41, 359/64, 359/42, 359/43, 359/44, 359/45, 359/46, 359/47 (Teilfl.), 359/48, 359/49, 359/50, 359/60, 359/51, 359/52, 359/53, 359/62, 359/54, 359/55 jeweils Gemarkung Karlskron.

Die Aufhebung der Satzung erfolgt nach § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) im vereinfachten Verfahren.

Der Zulässigkeitsmaßstab wird durch die Aufhebung nicht wesentlich verändert.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.1 BauGB liegen vor: Durch die Aufhebung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

## 2. Lage und Erschließung

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten von Karlskron, südlich des Hauptkanals.

Die Erschließung erfolgt von der Straße Josephenburg über die Erschließungsstraßen Lessingstraße, Goethestraße und Schillerstraße

Die Fläche wird im Norden und Westen durch Wohnbebauung (Einzelhausbebauung) begrenzt. Im Osten und Süden schließen Wiesen an.

## 3. Anlass und Ziele

Für Bereiche der Fl. Nrn. 385/1 (Teilfl.), 359/21, 359/22, 359/23, 359/24, 359/25, 359/26, 359/56, 359/27, 359/28, 359/61, 359/29, 359/30, 359/31, 359/32, 359/33 (Teilfl.), 359/57, 359/34, 359/35, 359/36, 359/37, 359/38, 359/63, 359/39, 359/58, 359/40, 359/59, 359/41, 359/64, 359/42, 359/43, 359/44, 359/45, 359/46, 359/47 (Teilfl.), 359/48, 359/49, 359/50, 359/60, 359/51, 359/52, 359/53, 359/62, 359/54, 359/55 jeweils Gemarkung Karlskron existiert ein Bebauungsplan Josephenburg Nord mit 1. Änderung, rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 01.10.1980 bzw. geändert vom 24.07.1995.

Der Grundstückseigentümer der Fl-Nrn. 359/51 Gmkg Karlskron beantragt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 „Josephenburg Nord mit 1. Änderung“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1980 sind nicht mehr zeitgemäß. Die vorgeschriebenen Baufenster lassen lediglich eine sehr lockere Bebauung zu und verhindern jegliche sinnvolle und maßvolle Nachverdichtung. Damit entsprechen diese Vorgaben nicht den Forderungen des Baugesetzbuches nach einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden.

Durch eine 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1995 waren bereits für einzelne Parzellen großzügigere Baufenster festgelegt und eine Doppelhausbebauung zugelassen worden.

Nachdem die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Großteil bebaut sind und nur noch einzelne Parzellen unbebaut sind, ist eine Aufhebung des Bebauungsplanes städtebaulich vertretbar. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erscheint die Beurteilung der Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Innenbereich) als völlig ausreichend.

Im Norden und Westen schließt eine Wohnbebauung an.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach dem einfachen Bebauungsplan der Gemeinde Karlskron und § 34 BauGB.

#### **4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und die Schaffung von Baurecht nach § 34 BauGB findet kein Eingriff statt, da sich der Zulässigkeitsmaßstab von Vorhaben nicht wesentlich verändert.

Im vereinfachten Verfahren ist ein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Es besteht somit kein Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich für die Aufhebungssatzung.