



**Gemeinde Karlskron
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Aufhebungssatzung
zum Bebauungsplan
„Aschelsried Nord-West“**

Begründung
zur Planfassung vom 06.09.2021

**Entwurfsverfasser: Gemeinde Karlskron
Bauamt
Sachbearbeitung Bernhard Geissler Verwaltungsinspektor
Hauptstr.34
85123 Karlskron
Tel.: 08450/930-119
Fax.: 08450/930-25
Mail: gemeinde@karlskron.de**

1. Planungsrechtliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat in seiner Sitzung am 31.05.2021 die Aufhebung des Bebauungsplans „Aschelsried Nord-West“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Fl. Nrn.: 2142/12, 2142/11, 2142/10, 2142/9, 2142/8, 2142/7, 2142/6, 2142/5, 2142/4, 2142/3, 2142/2, 2142/1, 2142, 2142/13 und 2142/14 jeweils Gemarkung Adelshausen.

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 am nord-westlichen Ortsrand von Aschelsried an der Gemeindeverbindungsstraße Adelshausen Reichertshofen.

Die Erschließung erfolgt von der Lindenstraße über die Erschließungsstraße Enzianweg.

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

3. Anlass und Ziele

Für Bereiche der Fl. Nrn. 2142/12, 2142/11, 2142/10, 2142/9, 2142/8, 2142/7, 2142/6, 2142/5, 2142/4, 2142/3, 2142/2, 2142/1, 2142, 2142/13, 2142/14 jeweils Gemarkung Adelshausen existiert ein Bebauungsplan Aschelsried Nord-West, rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 06.04.1973.

Der Grundstückseigentümer der Fl-Nr. 2142/8 der Gmkg Adelshausen beantragt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.2 „Aschelsried Nord-West“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1973 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.

Nachdem die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bebaut 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 Süden und Osten 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.