



**Gemeinde Karlskron
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Aufhebungssatzung
zum Bebauungsplan
„Pohenhausen Nord-Ost mit
1. Änderung“**

Begründung
zur Planfassung vom 18.01.2021

Entwurfsverfasser: Gemeinde Karlskron
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 27.07.2020 die Aufhebung des Bebauungsplans „Josephenburg Nord-Ost mit 1. Änderung“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Fl. Nrn.: 508/40, 508/39, 508/38, 508/37, 508/35, 508/34, 508/33, 508/32, 508/31, 508/30, 508/29, 508/28, 508/27, 508/26, 508/25, 508/10, 508/11, 508/5, 508/7, 508/6, 508/43, 508/5, 508/42, 508/4, 508/3, 508/2, 508/12, 508/1, 508/13, 508/14, 508/44, 508/15, 508/16, 508/17, 508/18, 508/19, 508/20, 508/21, 508/22, 508/23, 508/24, 508/9 jeweils Gemarkung Pohenhausen.

Die Aufhebung der Satzung erfolgt nach § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB (Bau- gesetzbuch) 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 Pobenhausen, nördlich der Schrobenshäuser Straße der Staatsstraße 2044.

Die Erschließung erfolgt von der Angerstraße über die Erschließungsstraße Apianstraße.

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

3. Anlass und Ziele

Für Bereiche der Fl. Nrn. 508/40, 508/39, 508/38, 508/37, 508/35, 508/34, 508/33, 508/32, 508/31, 508/30, 508/29, 508/28, 508/27, 508/26, 508/25, 508/10, 508/11, 508/5, 508/7, 508/6, 508/43, 508/5, 508/42, 508/4, 508/3, 508/2, 508/12, 508/1, 508/13, 508/14, 508/44, 508/15, 508/16, 508/17, 508/18, 508/19, 508/20, 508/21, 508/22, 508/23, 508/24, 508/9 jeweils Gemarkung Pobenhausen. existiert ein Bebauungsplan Pobenhausen Nord-Ost mit 1. Änderung, rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 02.04.1973 bzw. geändert vom 27.04.1994.

Die Grundstückseigentümer der Fl-Nrn. 308/19 und 508/13 der Gmkg Pobenhausen beantragen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.3 „Pobenhausen Nord-Ost mit 1. Änderung“.

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.

Durch eine 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1994 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.