

LANDKREIS DONAU-RIES

GEMEINDE

MÜNSTER

RATHAUSPLATZ 1, 86692 MÜNSTER



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„AM EICHENWEG“

1. ÄNDERUNG

DER BISHERIGE GELTUNGSBEREICH
BLEIBT UNVERÄNDERT

ENTWURF VOM 13.08.2020

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

LANDKREIS DONAU-RIES

GEMEINDE

MÜNSTER

RATHAUSPLATZ 1, 86692 MÜNSTER



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„AM EICHENWEG“

1. ÄNDERUNG

DER BISHERIGE GELTUNGSBEREICH
BLEIBT UNVERÄNDERT

BEGRÜNDUNG

ENTWURF VOM 13.08.2020

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Änderung	3
1.1	Rechtskraft	3
1.2	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren	3
1.3	Ziel der Änderung des Bebauungsplanes	3
1.4	Vorprüfung entsprechend §13a Abs.1 BauGB:	3
2	Planungsrechtliche Situation	4
3	Lage des Plangebietes	4
4	Hinweis zur Begründung	4

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Änderung

1.1 Rechtskraft

Das Bebauungsplangebiet „Am Eichenweg“ erlangte am 12.11.1993 Rechtskraft durch Bekanntmachung der Genehmigung.

1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§1 (3) BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. - **§1 (5) BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung [...]. - **§1 (8) BauGB**

1.3 Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat beschlossen, den inzwischen 27 Jahre alten Bebauungsplan zu ändern. Im derzeitigen Bebauungsplan sind Bereiche festgesetzt, in denen es unzulässig ist, den Vorgarten einzufrieden, ohne dass hierzu jedoch ein städtebaulicher oder bauleitplanerischer Zielgedanke ersichtlich wird. Vielmehr erscheinen die festgesetzten Bereiche willkürlich. Daher soll den Bauherren im Sinne einer Gleichbehandlung wie in anderen Baugebieten der Gemeinde im vorliegenden Plangebiet ermöglicht werden, ihre Grundstücke auch im Bereich der Vorgärten einzufrieden. Eigentümer/innen beziehungsweise Mieter/innen von Grundstücken müssen in den schraffierten privaten Grünflächen jedoch einen ausreichenden Abstand zu den Straßenbegrenzungslinien einhalten, damit Verkehrsbehinderungen sowie Gefahrensituationen vermieden werden. Daher wird im vorliegenden Fall ein bauleitplanerischer Regelungsbedarf gesehen.

Städtebauliche Zielvorstellungen:

- Regelung der angedachten Gestaltung
- Wahrung einer geordneten, städtebaulich verträglichen Nutzung

Konkret wird im Wesentlichen ergänzt/geändert:

- Zulässigkeit von Einfriedungen auch im Bereich der Vorgärten, Änderung der entsprechenden Festsetzung im Plan
- Die Hinweise zum Verfahren wurden eingefügt.

Beschluss:

Unter Ausübung seiner Planungshoheit beschließt der Gemeinderat aus vorgenannten Gründen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eichenweg“.

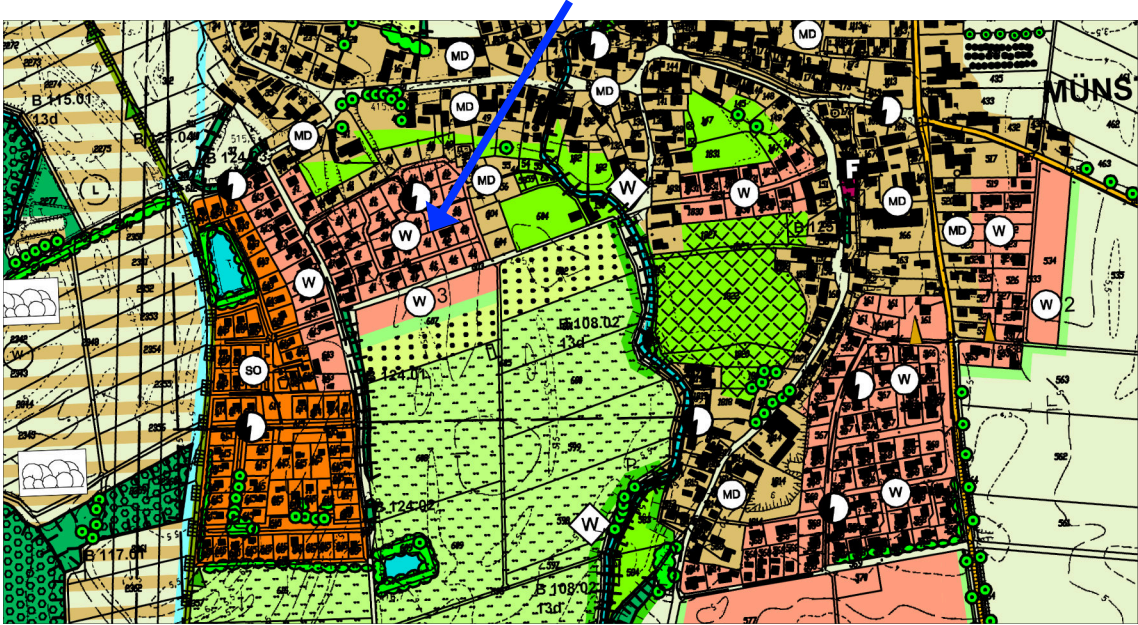
1.4 Vorprüfung entsprechend §13a Abs.1 BauGB:

1. Bei einer Wohngebietsfläche im Bebauungsplan von ca. 35.974m² und einer Grundflächenzahl von 0,4 beträgt die „zulässige Grundfläche“ 14.390m². Die in diesem Bebauungsplan möglichen „zulässigen Grundflächen“ im Sinne des §19 Abs.2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen in ihrer Summe somit weniger als 20.000m².
2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welcher die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, ist nicht begründet, da es sich hier um eine verträgliche Optimierung hinsichtlich Nutzung und Gestaltung handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung und Nachverdichtung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB. Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13a Abs.3 BauGB nicht zur Anwendung. Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a Abs.2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

2 Planungsrechtliche Situation

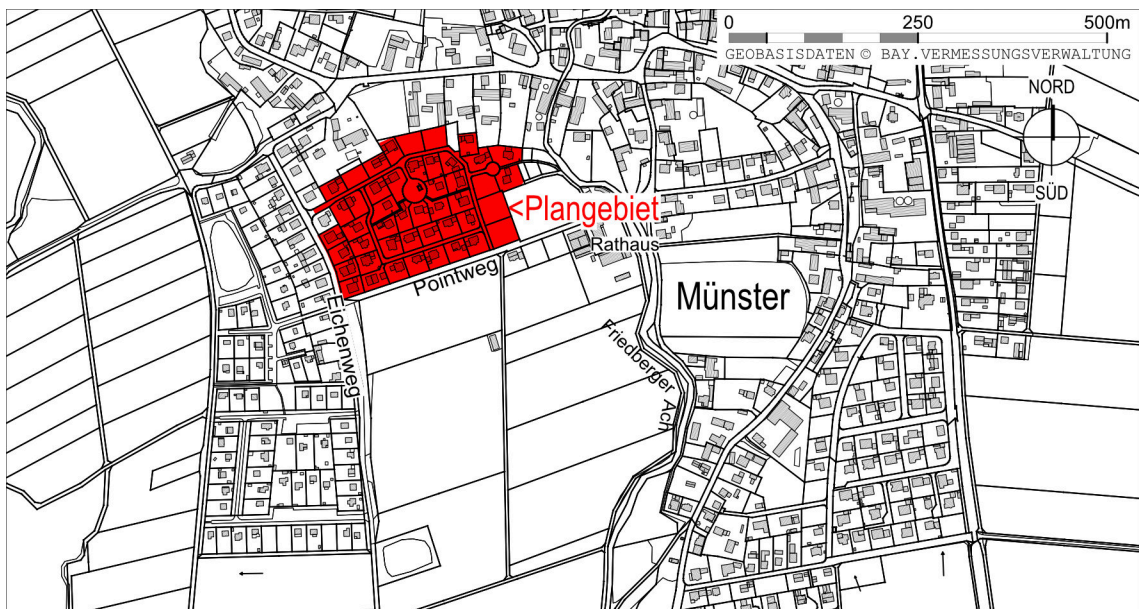
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Münster weist den Planbereich als Wohnbaufläche aus, sodass die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.



Maßstab 1:10.000

3 Lage des Plangebietes

Der Bebauungsplan „Am Eichenweg“ befindet sich westlich der Ortsmitte von Münster.



Maßstab 1:10.000

4 Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind den bisherigen Unterlagen des Bebauungsplanes „Am Eichenweg“ mit Rechtskraft vom 12.11.1993 zu entnehmen.

LANDKREIS DONAU-RIES

GEMEINDE

MÜNSTER

RATHAUSPLATZ 1, 86692 MÜNSTER



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„AM EICHENWEG“

1. ÄNDERUNG

DER BISHERIGE GELTUNGSBEREICH
BLEIBT UNVERÄNDERT

SATZUNG

ENTWURF VOM 13.08.2020

VERFASSER

J O O S T

G O D T S

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PRÄAMBEL	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
5.1	Inhalt des Bebauungsplanes	4
11	Hinweise zu §13a BauGB.....	4
12	Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen	4
C	VERFAHRENSVERMERKE	5
1	Aufstellungsbeschluss	5
2	Auslegung (Offenlegung).....	5
3	Satzungsbeschluss.....	5
4	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	5
5	In-Kraft-Treten	5

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Münster erlässt aufgrund des §2 Abs.1, der §§9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan „Am Eichenweg“ 1. Änderung als Satzung.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden ausschließlich die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen geändert. Darüber hinaus gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (in Plan und Text) unverändert.

Rechtsgrundlagen

- a) **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588), zuletzt geändert durch §3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
- e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

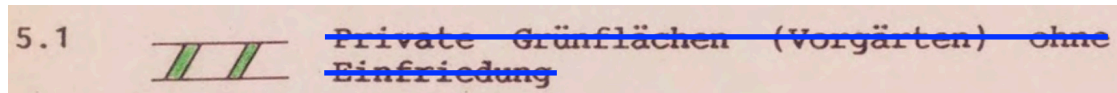
Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die folgende in der Legende des Original-Bebauungsplanes verankerte Festsetzung/Auflage wird für die entsprechend schraffiert dargestellten Bereiche wie folgt geändert:



Einfriedungen sind in der schraffiert dargestellten privaten Grünfläche (Vorgärten) ab einem Abstand von mindestens 1m ab Straßenbegrenzungslinie zulässig.

11 Hinweise zu §13a BauGB

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

Von einem Umweltbericht, der Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird entsprechend §13a Abs.3 BauGB abgesehen. Ebenso wird von einer abschließenden, zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

12 Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 BauGB). Siehe hierzu Geltungsbereich der Planzeichnung und Angaben auf dem Deckblatt.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan und Text) innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Eichenweg“ behalten, mit Ausnahme der o.g. geänderten Festsetzungen, ihre Rechtsverbindlichkeit.

C VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Münster hat gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **13.08.2020** die 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.08.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **13.08.2020** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **31.08.2020 bis einschließlich 01.10.2020** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **21.08.2020** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Münster, den

.....
Jürgen Raab, 1. Bürgermeister (Siegel)

4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Münster, den

.....
Jürgen Raab, 1. Bürgermeister (Siegel)

5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Münster sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Münster, den

.....
Jürgen Raab, 1. Bürgermeister (Siegel)