



1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hochrain“ in Demling



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber:	Auftragnehmer:
Gemeinde Großmehring Marienplatz 7, 85098 Großmehring Tel.: 08407 / 92 94-0 Fax.: 08407 / 92 94-10	 T+R Ingenieure GmbH Beethovenstraße 2, 85057 Ingolstadt Tel.: 0841 / 23 28 Fax.: 0841 / 582 40

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Großmehring hat in der Sitzung vom 17.11.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanplans in einigen Festsetzungen und Darstellungen beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurden am 26.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung in der Fassung vom 17.11.2015 erfolgte in der Zeit vom 07.12.2015 bis 08.01.2016.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2015 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) in der Zeit vom 04.12.2015 bis 15.01.2016 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.02.2016 wurde mit Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und sonstigen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2016 bis einschließlich 11.04.2016 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2016 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Reguläre Beteiligung) in der Zeit vom 11.04.2016 bis 12.05.2016 beteiligt.

Die Gemeinde Großmehring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.07.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Hochrain“ mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 22.06.2016, als Satzung beschlossen.

2. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hochrain“ in Demling

Im Zuge der Bearbeitung der mittlerweile eingegangenen Bauantragsunterlagen der einzelnen Vorhaben zeigte sich, dass in einzelnen Festsetzungen eine Präzisierung bzw. Anpassung erforderlich ist.

Aus diesem Grund entschloss sich der Gemeinderat in der Sitzung vom 17.11.2015 den Bebauungsplan mit Begründung und Festsetzungen in einer ersten Änderung entsprechend anzupassen.

Mit den Präzisierungen in dieser Änderung können die Bauvorhaben praxisgerecht und im Rahmen der gemeindlichen Vorgaben geplant und umgesetzt werden.

Mit den Präzisierungen in dieser Änderung können die Bauvorhaben praxisgerechter und im Rahmen der gemeindlichen Vorgaben geplant und umgesetzt werden.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Änderungsverfahren im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) berücksichtigt.

Nachdem nur geringe Anpassungen der Festsetzungen Inhalt der 1. Änderung waren sind keine Auswirkungen bzw. Änderungen der Umweltbelange festgestellt worden.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von den Trägern öffentlicher Belange wurde das Landratsamt Eichstätt beteiligt, welches hauptsächlich aussagekräftige Planunterlagen über die geplanten Festsetzungen forderte. Diese wurden im Zuge der 1. Änderung erarbeitet und liegen den Satzungsunterlagen bei.

Generell wurden die geänderten Festsetzungen in Abstimmung mit dem Landratsamt Eichstätt erarbeitet.

Durch die vorgetragenen Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Änderungen in der Planung erforderlich, so dass der Satzungsbeschluss gemäß der Vorlage gefasst werden konnte.

5. Ergebnis der Abwägung

Durch die Erarbeitung der konkretisierten Festsetzungen in Zusammenwirken mit dem Landratsamt Eichstätt konnte der Bebauungsplan konkreter bzw. eindeutiger gestaltet werden, so dass der Planungsgedanke der Gemeinde deutlicher wurde und auch für die privaten Bauherren eine höhere Planungssicherheit erzielt werden konnte.

T+R Ingenieure GmbH

Holger Ranft