

AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AUFELD“

BEGRÜNDUNG - ENTWURF

TRÄGER DER PLANUNGSHOHEIT:

Gemeinde Moos
Graf-Ulrich-Philipp-Platz 1
94554 Moos

Tel.: 09938 / 9502 - 0
Fax: 09938 / 9502 - 26



www.gemeinde-moos.de
Email: poststelle@vgem-moos.bayern.de

Moos, den 17.02.2025

Alexander Zacher (Erster Bürgermeister)

BEARBEITUNG:



VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN
TELEFON 09932.9084585
MAIL office@seidl-ortner.de

ANDREAS **ORTNER**
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL ao@seidl-ortner.de

Osterhofen, den 17.02.2025

Andreas Ortner (Landschaftsarchitekt)

Inhalt

1	Anlass und Begründung.....	3
2	Lage und Abgrenzung der Aufhebung.....	4
3	Planverfahren	4
4	Folgen der Planungsaufhebung.....	5
5	Umweltauswirkungen der Planungsaufhebung.....	5

1 Anlass und Begründung

Der Bebauungsplan „Aufeld“ soll für den gesamten Geltungsbereich aufgehoben werden. Der Bebauungsplan wurde am 27. August 1970 durch das Landratsamt Vilshofen genehmigt. Ziel des Bebauungsplans war die Schaffung von Baumöglichkeiten im Gemeindebereich Moos. Die ausgewiesenen Parzellen nördlich der Aufeldstraße sind vollständig bebaut.

Der Bereich südlich der Aufeldstraße blieb bis dato unbebaut. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als geplantes Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Mit Beschluss des Gemeinderates Moos wird für den südlichen / östlichen Bereich der Aufeldstraße der Bebauungsplan „Aufeldstraße Ost“ aufgestellt. Der Geltungsbereich wird hier wie in der Abbildung 1 entsprechend erweitert. Parallel hierzu werden mit Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 40 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

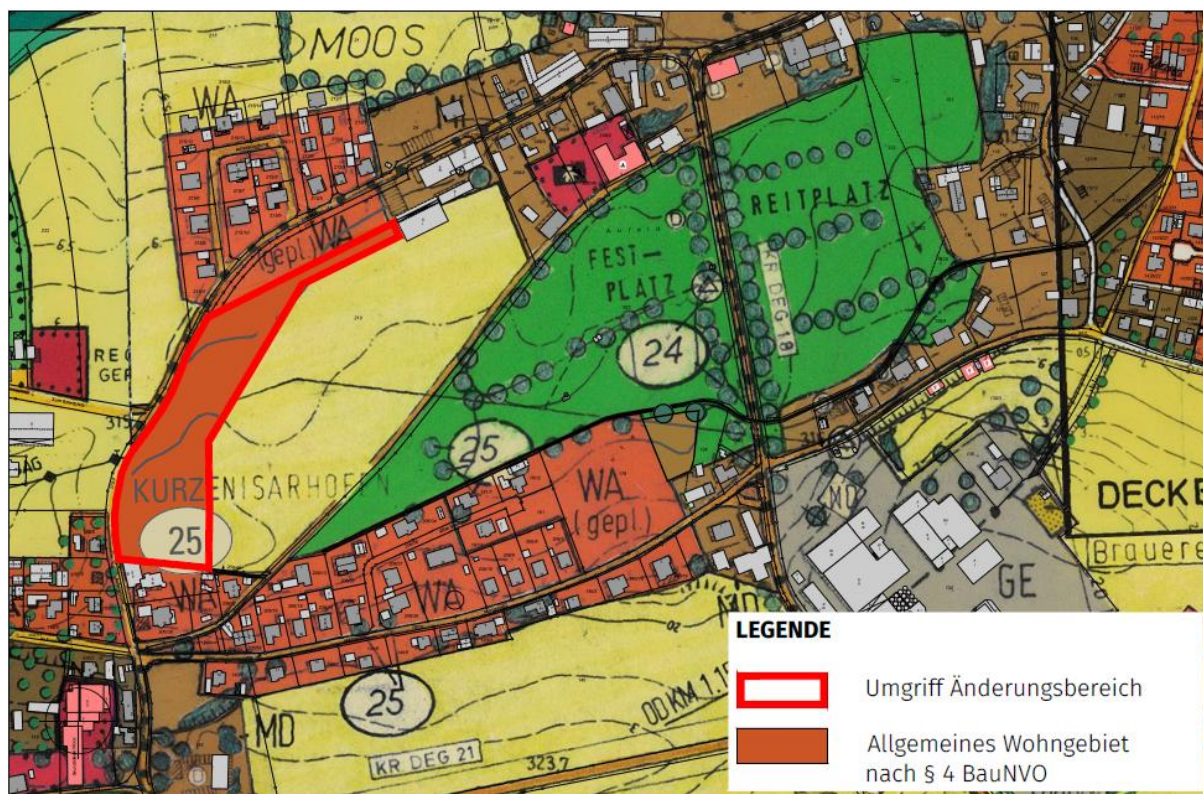


Abbildung 1: Deckblatt Nr. 40 FNP

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans „Aufeld“ für die geplante Erweiterung und für die geplante Bebauung - angedacht ist eine Bebauung mit Geschosswohnungsbauten - nicht mehr entsprechen bzw. auch die aktuellen Baukultur nicht mehr entsprechen, beabsichtigt die Gemeinde die Aufhebung des Bebauungsplans „Aufeld“.

Da der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans „Aufeld“ bereits vollständig bebaut wurde, besteht somit auch keine städtebauliche Notwendigkeit mehr für diesen Bebauungsplan. Durch die Aufhebung wird für kein Grundstück im nördlichen Teilbereich das Baurecht entzogen. Alle jetzigen Bauparzellen sind zukünftig dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Gründe für einen Gebietserhaltungsanspruch eines Grundstückseigentümers sind nicht ersichtlich.

Für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplans „Aufeld“ wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Aufeldstraße Ost“ Baurecht geschaffen.

2 Lage und Abgrenzung der Aufhebung

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Aufeld“ umfasst die Flurnummern 210 TF, 215/4, 215/5, 215/6, 215/12 215/13, 215/14, 215/11, 215/9, 215/8, 215/7, 215/10, 218/2, 210/1 der Gemarkung Moos.



Abbildung 2: Ausschnitt Flurkarte

3 Planverfahren

Das Verfahren zur Aufhebung wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen hierfür werden eingehalten. Die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst eine Fläche von 19.030 m². Bei einer GRZ von 0,4 wird die zulässige Grundfläche deutlich unterschritten.

Zudem wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder 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. Die Anwendbarkeit für die Aufhebung ergibt sich aus § 13 a Abs. 4 BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB analog. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

4 Folgen der Planungsaufhebung

Der nördliche und bereits bebaute Teilbereich des Bebauungsplans „Aufeld“ wird nach der Aufhebung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB zu beurteilen sein. Eine Bebauung ist weiterhin zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, sofern die Erschließung gesichert ist. Bei der Erschließung ergeben sich aufgrund der Aufhebung keine Änderungen. Alle Bauparzellen sind ausreichend erschlossen.

5 Umweltauswirkungen der Planungsaufhebung

Die Aufhebung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. BauGB durchgeführt. Dabei ist keine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Aufhebung des Bebauungsplans nicht auf die Belange des Arten- und Naturschutzes auswirken wird.