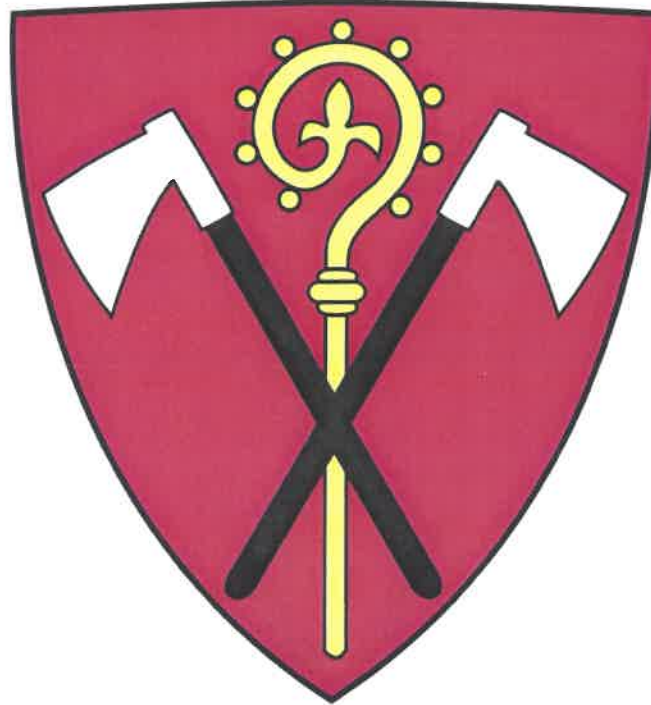


**Bebauungsplan Nr. 49
„Südost II“ in Aschbuch, Stadt Beilngries;
Landkreis Eichstätt**

2. Änderung



Begründung
§ 9 Abs. 8 BauGB

1.0 Ziel und Zweck der Planung

1.1 Rechtliche Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes sind:

- § 2 Abs. 1 und §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das am 20.07.2004 in Kraft getretene Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 91 Abs. 1 - 4 in Verbindung mit Art 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

1.2 Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Südost II“ in Aschbuch umfasst einen Geltungsbereich vom 12.612 m². Diese Fläche unterteilt sich in 1.768 m² für Erschließungsflächen und 10.223 m² für Baugrundstücke, die Restfläche von 621 m² entfällt auf das Spielplatz-Grundstück.

Durch die untere Naturschutzbehörde wurde vorgeschlagen, ein ca. 0,3770 ha großes Teilstück der Fl.Nr. 59 Gemarkung Wolfsbuch als ökologische Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft der natürlichen Sukzession zu überlassen und darf nicht mehr genutzt werden.

Diesem Vorschlag stimmte der Stadtrat in der Sitzung am 16.09.2004 zu.

Auf die auszugleichende Fläche wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Bezug genommen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da nach Auskunft des Bayer. Gemeindetages die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt bzw. bei gemeindeeigenen Flächen zugeordnet sein müssen. Diese Zuordnung ist eine Festsetzung des Bebauungsplanes. Die Zuordnung im Bebauungsplan hat bereits eine Aufteilung nach Prozentpunkten zwischen den Eingriffsgrundstücken und den Straßenflächen zu enthalten.

Für den Fall, dass die Ausgleichsflächen bereits tatsächlich zur Verfügung gestellt worden und im Bebauungsplan auch abgehandelt aber nicht festgesetzt, sondern nur in der Begründung mit aufgenommen worden sind, so ist der Bebauungsplan zu ändern.

Hierbei handelt es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren, da keine materiellen Änderungen des Bebauungsplanes bzw. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Aufteilung der Flächen für den Bebauungsplan „Südost II“ in Aschbuch sieht gem. Berechnung der Kämmerei wie folgt aus:

30,19 % Kostenanteil für Straßengrund und
69,81 % Kostenanteil für Baugrundstücke

Diese Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan war zum damaligen Zeitpunkt nicht bekannt und wurde von der unteren Naturschutzbehörde auch so nicht gefordert.

Nunmehr wird sie nötig, um die ökologischen Ausgleichsflächen entsprechend abrechnen zu können.

Der Stadtrat fasste in der Sitzung am 12.12.2006 den Beschluss, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet „Südost II“ in Aschbuch im Rahmen eines 2. Änderungsverfahrens in folgenden Punkten zu ändern bzw. zu ergänzen:

1. Das ökologische Ausgleichsflächengrundstück, Fl.Nr. 59 der Gemarkung Wolfsbuch mit 0,3770 ha, das sich im Eigentum der Stadt Beilngries befindet, wird als Festsetzung in den Bebauungsplan „Südost II“ in Aschbuch aufgenommen.
Die Ausgleichsfläche wird dauerhaft der natürlichen Sukzession überlassen und nicht mehr genutzt.
2. Das Ausgleichsgrundstück wird allen Grundstücksflächen (Bau- und Erschließungsflächen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südost II“ in Aschbuch zugeordnet und zwar im Verhältnis zu 30,19 % für Erschließung (Straßengrund) und 69,81 % für Baugrundstücke.

Beilngries, 10. April 2007



.....
Franz X. Uhl
1. Bürgermeister

