

Gemeinde Anger

Landkreis Berchtesgadener Land



1. Änderung (Neuaufstellung)
des Bebauungsplanes
„Klosterweg“
mit integriertem Grünordnungsplan

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
gem. § 10 a BauGB

Anlass und Ziel für die 1. Änderung (Neuaufstellung) des Bebauungsplanes

Für die Familien der Grundstückseigner wurden mit dem Bebauungsplan Klosterweg für den Eigenbedarf Wohnbauflächen nach dem Einheimischen-Modell zur Verfügung gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll es erleichtert werden, den bestehenden Wohnraum flexibler bzw. kostengünstiger zu erweitern und der jeweiligen familiären Situation anzupassen. Es soll zukünftig möglich sein, auch über der Garage Wohnraum zu schaffen. Die maximale Grundfläche Wohnhaus mit Garage, die maximale Geschossfläche sowie die maximale Wandhöhe des Wohnhauses werden nicht verändert.

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Planinhalt

Die Art der baulichen Nutzung wurde als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde auf die jeweiligen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur und Sachgüter eingegangen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten sind. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna, Flora, Habitat oder Vogelschutzgebieten.

Baufläche

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2.900 m². Die Fläche wurde vor der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2008 landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Verkehr / Erschließung

Die Erschließung des Baugebiets ist in der Begründung unter Ziffer 9 erläutert.

Landschaft und Umwelt

Alle naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Aspekte sind in der Begründung und im Umweltbericht vom 21.04.2020 abgearbeitet.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der 1. Änderung (Neuaufstellung) des Bebauungsplanes wurden zwei Beteiligungsschritte durchgeführt.

Innerhalb dieses Planungsprozesses fand somit eine Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Planungsvorstellungen statt. In Folge der Behandlung und planerischen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Anger am 21.04.2020 und 04.08.2020) wurde die Planung abgeschlossen.

Planungsalternativen wurden nicht geprüft, da sich diese nach den allgemein im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB geltenden Grundsätzen nicht anboten oder gar aufdrängten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauBG (öffentliche Auslegung) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG erfolgte in der Zeit vom 10.06.2020 bis 16.07.2020. In diesem zweiten Beteiligungsschritt ist keine Stellungnahme von Anliegern bzw. der Öffentlichkeit eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange waren 18 Stellungnahmen zu behandeln.

Nach Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in der Sitzung vom 04.08.2020 als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung für die 1. Änderung (Neuaufstellung) dieses Bebauungsplanes war nicht erforderlich.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt am 11.08.2020. Mit 11.08.2020, der öffentlichen, ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt, ist die 1. Änderung (Neuaufstellung) des Bebauungsplanes „Klosterweg“ mit integriertem Grünordnungsplan wirksam.

Anger, 05.08.2020



Markus Winkler
1. Bürgermeister