

Gemeinde

Eresing

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

**Aufhebungssatzung
„Ortskern“**

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Undeutsch

Aktenzeichen

ERE 2-45

Datum

03.02.2021 (Satzungsbeschluss)

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung

Anlass zur Aufhebung des Bebauungsplanes war die gerichtlich festgestellt Unwirksamkeit des Bebauungsplanes auf Grund einer fehlenden Rechtsgrundlage.

Ursprüngliches Ziel der Gemeinde war der Erhalt des prägenden Ortsbildes des Altortes und eine gestalterische Steuerung der Neubebauung/ Nachverdichtung. Zu diesem Zweck wurde ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der lediglich Grundrisse, Hauptfirstrichtung, Dachgestaltung und die Verwendung versickerungsfähiger Beläge regelt. Durch die 1. Änderung wurde zudem ermöglicht, dass in bestimmten begründeten Fällen ausnahmsweise Abweichungen von den Vorgaben zur Dachform und Dachneigung zulässig sind.

Die Klage eines Bauwerbers auf Baugenehmigung eines Einfamilienhauses mit einer vom Bebauungsplan abweichenden Dachform (Walmdach) hatte Erfolg. In zweiter Instanz urteilte der Verwaltungsgerichtshof München, dass die Regelung des Art. 81 Abs. 2 Satz 1 BayBO der Gemeinde nicht die Befugnis gibt, einen Bebauungsplan allein für ortsgestalterische Festsetzungen zu erlassen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes und seiner 1. Änderung schafft hinsichtlich der derzeitigen Nutzung der Flächen keine wesentlich neuen Verhältnisse. Faktisch wird gegenüber der Bestandssituation kein neues Baurecht geschaffen, da der Bebauungsplan „Ortskern“ von Anfang an keine Rechtsgrundlage hatte bzw. das falsche Instrument für die Umsetzung rein gestalterische Regelungen war. Es handelt sich um eine planungsrechtliche Bereinigung.

Nach Abschluss des Verfahrens werden der Bebauungsplan und seine 1. Änderung aufgehoben. Dadurch richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet künftig wieder vollumfänglich überwiegend nach § 34 BauGB bzw. in Einzelfällen nach § 35 BauGB.

Durch die Aufhebung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild und im Übrigen keine Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Es gingen keine Stellungnahmen von Behörden oder Träger öffentlicher Belange ein, aus denen Änderungen an der Planung resultierten.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Sich aufdrängende Alternativen sind nicht festzustellen.

Auch wenn die Gerichte die Unwirksamkeit einzelfallbezogen feststellen, stellt der Bebauungsplan „Ortskern“ aufgrund der gerichtlichen Entscheidung keine anwendbare Rechtsnorm mehr dar. Daher hat die Gemeinde ein förmliches Aufhebungsverfahren eingeleitet, um den Bebauungsplan auch im Verwaltungsvollzug insgesamt endgültig außer Kraft zu setzen.

Gemeinde

Eresing, den

.....
Erster Bürgermeister Michael Klotz