



Projekt-Nr. 3880-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Erweiterung Schreinerei Finkle – 1. Änderung“

Gemeinde Ebershausen

Begründung

Entwurf i. d. F. vom 25. November 2021



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsverfahren	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Aufstellungsbeschluss	3
1.3	Bebauungsplanentwurf	3
1.4	Satzungsbeschluss	3
2	Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung	4
3	Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte	4
4	Art der baulichen Nutzung	5
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
6	Naturschutzfachliche Eingriffsbestimmungen/Ausgleich	5
7	Umweltverträglichkeit	5
8	Spezieller Artenschutz	5
9	Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange	6
10	Anlagen	6
11	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
12	Verfasser	6

1 Aufstellungsverfahren

1.1 Rechtsgrundlage

Vorliegender vorhabenbezogener Änderungsbebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Es wird das beschleunigte Verfahren durchgeführt, da im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Ebershausen hat in ihrer Sitzung vom 30. November 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplanes „Erweiterung Schreinerei Finkle – 1. Änderung“ beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht.

1.3 Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Ebershausen dem vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplanentwurf zuzustimmen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplanes i. d. F. vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Für den Entwurf des vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplanes i. d. F. vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

1.4 Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Ebershausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplan „Erweiterung Schreinerei Finkle – 1. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom als Satzung beschlossen.

1.5 Genehmigung

Da die Gemeinde Ebershausen keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan besitzt, bedarf gem. § 10 Abs. 2 BauGB die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

2 Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung

Die Holztechnik Finkle GmbH mit Sitz in Ebershausen beabsichtigt eine Erweiterung des Produktionsgebäudes am Betriebsstandort. Aufgrund einer Anpassung der Produktion an die geänderten Produktionsbedingungen ist eine Erweiterung des Produktionsgebäudes in den Bereich hinein vorgesehen, für den gemäß dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Schreinerei Finkle“ lediglich eine Überdachung zulässig ist. An das erweiterte Produktionsgebäude soll sich wiederum eine 3 m tiefe Überdachung anschließen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 31 BauGB ist vorliegend nicht möglich, da die Grundzüge der Planung berührt werden. In diesem Zusammenhang ist der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Schreinerei Finkle“ mit Datum des Inkrafttretens vom 12.12.2014 zu ändern. Für diese konkret bestehende Planungsabsicht wird seitens der Holztechnik Finkle GmbH im Rahmen der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung ein Vorhaben- und Erschließungsplan in Form einer Ergänzung des bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplans vorgelegt. Der zwischen der Gemeinde Ebershausen und der Holztechnik Finkle GmbH bestehende Durchführungsvertrag zum rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Schreinerei Finkle“ ist um die Ergänzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan und 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu aktualisieren.

Am 30. November 2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ebershausen beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Bezug auf die geplanten Änderungen der Holztechnik Finkle GmbH zu ändern. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplanes umfasst ausschließlich den Bereich des rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, welcher vorliegend durch die Änderungen betroffen ist. Dieser ist der Planzeichnung im Detail zu entnehmen. Durch die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung wird an den Festsetzungen im Grundsatz unverändert festgehalten. Nur die durch vorliegenden vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplan geänderten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Schreinerei Finkle“ mit Datum des Inkrafttretens vom 12.12.2014 treten außer Kraft. Bezüglich der verbleibenden Festsetzungen und Hinweise wird auf den vorhabenbezogenen rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung Schreinerei Finkle“ verwiesen. In der Anlage zum vorliegenden vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplan sind Planzeichnung und Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Schreinerei Finkle“ zur Übersicht beigelegt.

3 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

Der für das Plangebiet rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Schreinerei Finkle“ trifft verbindliche Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung des Mischgebiets, welche vorliegend unverändert beibehalten werden. Lediglich der Verlauf der Baugrenze des Schreinereibetriebs sowie die Baugrenze der Überdachung werden den Erfordernissen der Produktionsgebäudevergrößerung angepasst. Ebenso werden die gestalterischen Festsetzungen, wie zulässige Dachformen und Dachneigungen durch den

vorliegenden vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplan nicht verändert. Im Zuge der Vergrößerung des Produktionsgebäudes wird kleinräumig der Bereich für Abgrabungen a im Südwesten des vorliegenden Geltungsbereiches erweitert, um den Bereich der nun festgesetzten Überdachung entsprechend nutzen zu können. Die im vorliegenden Geltungsbereich festgesetzten Stellplätze entfallen aufgrund der Erweiterung des Produktionsgebäudes. Es kann weiterhin die erforderliche Anzahl an Stellplätzen auf dem Gelände zur Verfügung gestellt werden.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Vorhabengebietes, welches durch den rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt ist. Grundsätzlich gelten im Vorhabengebiet die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung. Durch die Erweiterung des Produktionsgebäudes und der zusätzlichen Überdachung werden die erforderlichen Abstandsflächen neu verortet. Es zeigt sich, dass diese vollständig innerhalb des Vorhabengebietes liegen.

4 Art der baulichen Nutzung

Der vorliegende vorhabenbezogene Änderungsbebauungsplan basiert weiterhin auf der Festsetzung des Plangebietes als Mischgebiet. Diesbezüglich werden keine Änderungen vorgenommen.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das bereits bebaute und als Betriebsstandort genutzte Plangebiet erfährt hinsichtlich der Erschließung und Ver- und Entsorgung durch die vorhabenbezogene Änderung keine Änderungen zu diesen Belangen.

6 Naturschutzfachliche Eingriffsbestimmungen/Ausgleich

Da für den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplanes bereits Baurecht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Schreinerei Finkeler“ existiert, führt die Überplanung des bereits vorhandenen Baurechts zu keiner naturschutzfachlichen Ausgleichspflicht. Durch die Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,6 werden die zu überbauenden Flächen trotz Erweiterung der zulässigen Vergrößerung des Produktionsgebäudes in ihrer maximalen Grenze nicht verändert.

7 Umweltverträglichkeit

Vorliegender vorhabenbezogener Änderungsbebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, so dass vorliegend keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich sind.

8 Spezieller Artenschutz

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die bei einem Vollzug des Bauleitplanes z. B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind.

Durch die vorliegende Planung einer kleinräumigen Erweiterung einer bestehenden Produktionshalle ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine Betroffenheit gemäß § 42 BNatSchG geschützter Arten.

9 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 2 Kreishandwerkerschaft Bereich Günzburg/Neu-Ulm
- 3 Landratsamt Günzburg – Sachgebiet 402 (Bauabteilung)
- 4 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 5 Regionalverband Donau-Iller
- 6 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- 7 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

10 Anlagen

Planzeichnung und Satzung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Schreinerei Finkle“, Gemeinde Ebershausen mit Datum des Inkrafttretens vom 12.12.2014, verkleinert, o.M., ohne Eintrag Verfahrensvermerke

11 Bestandteile des Bebauungsplanes

Entwurf Bebauungsplan vom 25. November 2021

Begründung vom 25. November 2021

12 Verfasser

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 25. November 2021

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Dipl.-Geogr. Daniela Saloustros

Ebershausen, den

.....
Unterschrift Erster Bürgermeister