

# GEMEINDE GENDERKINGEN

LANDKREIS DONAU-RIES  
FREISTAAT BAYERN

---

VORHABEN:

## **BEBAUUNGSPLAN „AN DER WERTACH“ 3. ÄNDERUNG**

„BEBAUUNGSPLAN DER INNEN-  
ENTWICKLUNG“ GEMÄSS §13a BAUGB“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
FLURNUMMERN 237/8(TF), 237/9 UND  
261/12 GEMARKUNG GENDERKINGEN

---

## **BEGRÜNDUNG MIT SATZUNG UND PLANZEICHNUNG**

ENTWURF VOM 19.05.2015

---

VERFASSER:



KONTAKT

PLANUNGSBÜRO GODTS  
Römerstraße 6  
73467 Kirchheim am Ries  
fon (0 73 62) 92 05 -17  
mail info@godts.de  
Stadtplanung  
Landschaftsplanung  
Umweltplanung  
Freianlagenplanung

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS  
UND B. SC. B. HERZ

# GEMEINDE GENDERKINGEN

LANDKREIS DONAU-RIES  
FREISTAAT BAYERN

---

VORHABEN:

## **BEBAUUNGSPLAN „AN DER WERTACH“ 3. ÄNDERUNG**

„BEBAUUNGSPLAN DER INNEN-  
ENTWICKLUNG“ GEMÄSS §13a BAUGB“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
FLURNUMMERN 237/8(TF), 237/9 UND  
261/12 GEMARKUNG GENDERKINGEN

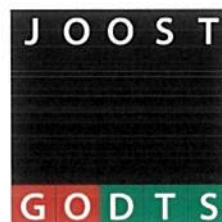
---

## **BEGRÜNDUNG MIT SATZUNG UND PLANZEICHNUNG**

ENTWURF VOM 19.05.2015

---

**VERFASSER :**



**KONTAKT**

PLANUNGSBÜRO GODTS  
Römerstraße 6  
73467 Kirchheim am Ries  
fon (0 73 62) 92 05 -17  
mail info@godts.de  
Stadtplanung  
Landschaftsplanung  
Umweltplanung  
Freianlagenplanung

**BEARBEITUNG:** DIPL.-ING. J. GODTS  
UND B. SC. B. HERZ

## A BEGRÜNDUNG

### 1 Anlass der Bebauungsplan- Änderung

Die Gemeinde Genderkingen hat im Jahre 1993 mit dem Bebauungsplan „An der Wertach“ im südlichen Bereich von Genderkingen ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

In diesem Baugebiet wurde ein Baugrundstück auf Fl.-Nr. 261/12 (siehe Bestandsplan) ausgewiesen, welches verkehrlich nicht optimal erschlossen ist (Stichstraße). Anders verhält es sich mit Fl.-Nr. 237/9, welche eine ausreichende Erschließung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze aufweist und somit für eine Wohnbebauung geeignet wäre. Da sich derzeit jedoch ein Spielplatz auf diesem Flurstück befindet, hat der Gemeinderat beschlossen, diesen auf Fl.-Nr. 261/12 zu verlegen, um so die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf Fl.-Nr. 237/9 zu schaffen.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Da der geplante Spielplatz nur unweit vom noch bestehenden liegt, erscheint dies in jeder Sicht vertretbar. Mit einer Größe von 731m<sup>2</sup> wird die Fläche gegenüber dem bisherigen Spielplatzgelände (916m<sup>2</sup>) zwar kleiner, würde jedoch noch den Mindestanforderungen der DIN 18034 (>500m<sup>2</sup>) entsprechen.

Die Verträglichkeit der gewünschten Festsetzungen wurde bereits im Vorfeld mit der zuständigen Fachstelle des Landratsamtes abgestimmt.

#### Städtebauliche Zielvorstellungen:

- Vermeidung potenzieller Konflikte zwischen Wohnnutzungen und Spielplatz
- Regelung der angedachten Bebauung
- Geordnete Regelung der städtebaulich verträglichen Nutzung

### 2 Änderungsbeschluss

Aus vorgenannten städtebaulichen Gründen beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Genderkingen am **19.05.2015** die 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Wertach“.

### 3 Vorprüfung entsprechend §13a (1) BauGB:

1. Die Gesamtfläche der Bebauungsplanänderung beträgt 1.767m<sup>2</sup>. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Wohngebiet (916m<sup>2</sup>) beträgt die „zulässige Grundfläche“ 275m<sup>2</sup>. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten „zulässigen Grundflächen“ im Sinne des §19 Abs.2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen in ihrer Summe somit weniger als 20.000m<sup>2</sup>.
2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist nicht begründet da es sich hier um ein Wohngebiet handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB.

#### 4 Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Genderkingen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Mit den vorgesehenen Festsetzungen kann der Bebauungsplan im Wesentlichen aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.



Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13 Abs.3 BauGB nicht zur Anwendung.

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a Abs.2 Nr.4 BauGB nicht zur Anwendung.

#### 5 Lage

Das Baugebiet „An der Wertach“ liegt im südlichen Bereich von Genderkingen inmitten bestehender Bebauung.

#### 6 Hinweis zur Begründung

Die Begründung zum Original-Bebauungsplan „An der Wertach“ gilt abgesehen von den Änderungen der 2. Bebauungsplanänderung weiterhin.

---

### B SATZUNG

Die Gemeinde Genderkingen erlässt aufgrund des §2 Abs.1, den §§9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan „An der Wertach“ 3. Änderung als Satzung.

Die 2. Bebauungsplanänderung besteht aus der Begründung, der Planzeichnung mit dargestelltem Änderungsbereich, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen / Hinweisen sowie den Verfahrensvermerken.

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird ausschließlich die Planzeichnung geändert. Die textlichen Festsetzungen sind nicht betroffen und bleiben unverändert.

#### 9. Hinweise zu §13a BauGB

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a Abs.2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

Von Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird, entsprechend §13 Abs.3 BauGB, abgesehen.

Ebenso wird von einer abschließenden, zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

#### 10. Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Siehe hierzu Geltungsbereich der Planzeichnung und Angaben auf dem Deckblatt.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten alle geänderten Festsetzungen in der Planzeichnung innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Wertach“ behalten, mit Ausnahme der Planzeichnung, ihre Rechtsverbindlichkeit.

## C BESTAND

(Maßstab im Original 1:1.000)

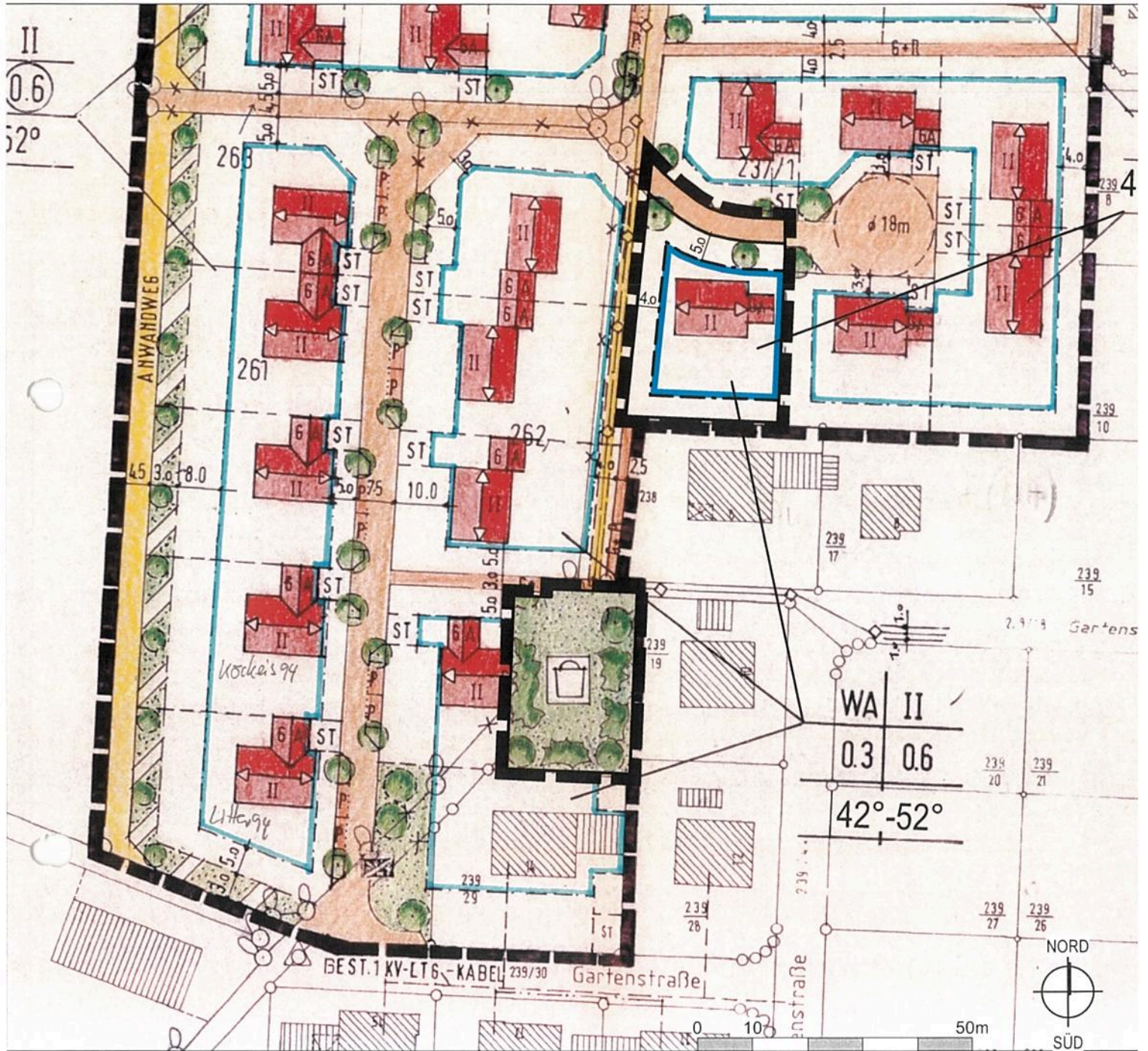


HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (07/2014)  
LUFTBILD (07/2012)



## E BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert (Maßstab im Original 1:1.000)



GELTUNGSBEREICH B-PLAN-ÄNDERUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PFLANZGEBOT

KINDERSPIELPLATZ

VORGESCHLAGENE NEUBAUTEN (UNVERBINDLICH)

BAUGRENZE

II=E+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWEI VOLLGESCHOSSE, WOREI DAS 2. GESCH. IM DACHRAUM LIEGEN MUSS)

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

42°-52° ZUGEL. DACHNEIGUNGEN

MASSANGABE

## F VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Genderkingen hat gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren in der Sitzung vom **19.05.2015** die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **26.06.2015** ortsüblich bekannt gemacht.

### 2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **19.05.2015** mit Planzeichnung, Satzung und Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **06.07.2015 bis einschließlich 11.08.2015** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **26.06.2015** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom **06.07.2015 bis einschließlich 11.08.2015** durchgeführt.

### 3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **19.05.2015** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **01.09.2015** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Die Begründung wurde übernommen.

Genderkingen, den 02.09.15  
  
 Roland Dietz, Erster Bürgermeister



### 4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplan-Änderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **01.09.2015** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Genderkingen, den 03.09.15  
  
 Roland Dietz, 1. Bürgermeister



### 5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 18.09.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „An der Wertach“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung mit Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Genderkingen und in der Verwaltungsgemeinschaft Rain zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Genderkingen, den 06.11.15  
  
 Roland Dietz, Erster Bürgermeister

