

Öffentliche Bekanntmachung

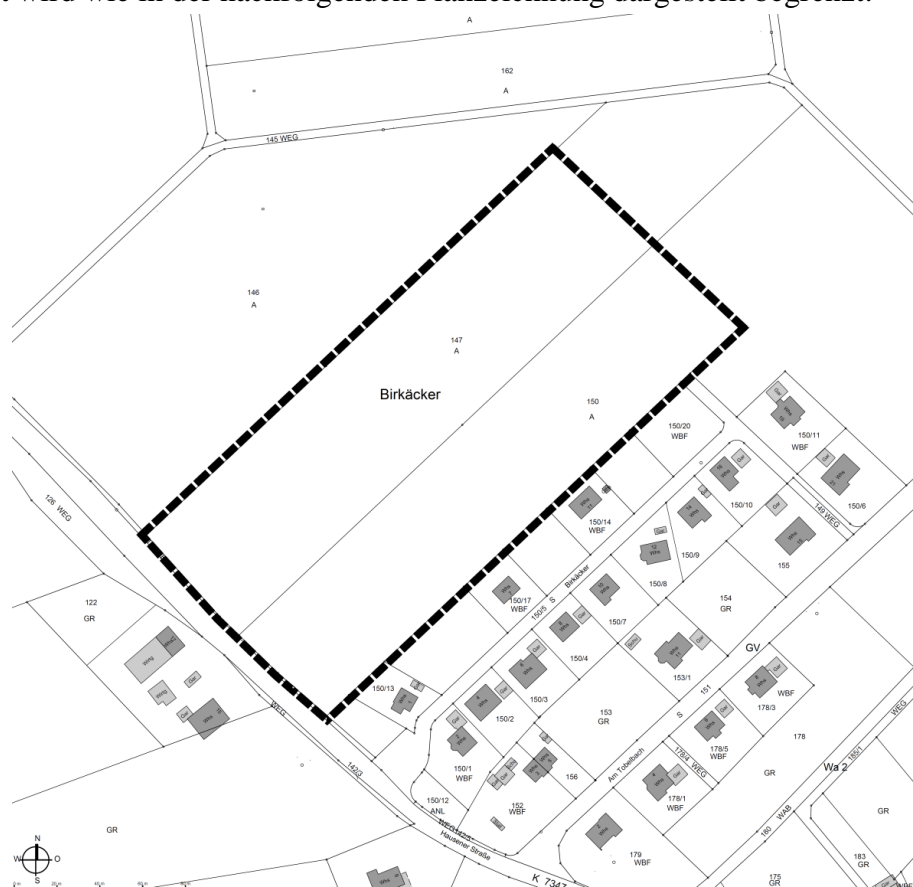
Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan „Birkäcker II“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Birkäcker II“, Gemeinde Unterwachingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterwachingen hat am 13. Dezember 2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Birkäcker II“, Gemeinde Unterwachingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Birkäcker II“, Gemeinde Unterwachingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 b Baugesetzbuch i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Das Plangebiet hat eine Größe von 3,15 ha und befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Unterwachingen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an das bestehende Baugebiet „Birkäcker“ an, im Norden; Osten und Westen an die offene Landschaft.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde verfügt für die Wohnbauentwicklung derzeit über keine nennenswerten Flächenreserven mehr. Es ist vorgesehen am nördlichen Siedlungsrand das Baugebiet „Birkäcker II“, in Verlängerung zum Baugebiet „Birkäcker“ zu entwickeln.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche dargestellt.

Verfahren


Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13 b BauGB. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m² festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs–Ausgleichs–Bilanzierung werden nicht erstellt.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Unterwachingen, den 20. Dezember 2019



Hans Rieger
Bürgermeister