

D. Begründung zur Bebauungsplan-Aufhebung vom 29.04.2020

der Gemeinde Rechtmehring, für das Gebiet "Freimehring":

1. Anlass und Ziel der Satzungsaufhebung:

Der Bebauungsplan „Freimehring“ ist am 15.07.1996 rechtskräftig geworden. Sein Hauptziel war die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke durch Erweiterung des Dorfgebietes in Richtung Nord-Osten und Nord-Westen. Zu diesem Bebauungsplan gibt es 5 rechtskräftige Änderungen:

1. Änderung: 30.03.2000
2. Änderung: 28.08.2003
3. Änderung: 28.08.2003
4. Änderung: 06.07.2006
5. Änderung: 11.04.2019

Aufgrund seines Alters und der darin enthaltenen Festsetzungen entspricht der Bebauungsplan einschließlich der 5 Änderungen nicht mehr den Gestaltungswünschen der Bauherren. Somit wäre bei fast jedem Bauantrag eine Abweichung erforderlich und Erleichterungen für Garagen und Nebengebäude aus der BayBO nicht realisierbar.

Da nur wenige Grundstücke noch nicht bebaut sind, hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, den Bebauungsplan „Freimehring“ aufzuheben.

Baurecht wird dadurch keinem der Grundstückseigentümer genommen.

Die Gemeinde Rechtmehring wird für den nord-östlichen Bereich von Freimehring einen neuen Bebauungsplan aufstellen, für den übrigen Bereich richtet sich die Bebauung künftig nach der Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

2. Umweltbericht:

Bezüglich Abhandlung der Belange des Umweltschutzes, der Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 15 BNatSchG i. V. mit den §§ 1 Abs. 7, 1a BauGB wird auf den Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros Grünfabrik i.d.F. vom 29.04.2020 verwiesen, der im Anhang mit dieser Begründung beigeheftet ist.

3. Entwurf:

Änderungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden abgewogen nach § 3 Abs 1 BauGB und der TÖB nach § 4 Abs 1 BauGB und die Verfahrensvermerke ergänzt.

4. Satzungsbeschluss:

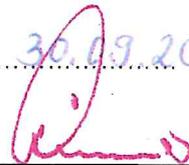
Änderungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden abgewogen nach § 3 Abs 2 BauGB und der TÖB nach § 4 Abs 2 BauGB und die Verfahrensvermerke ergänzt. Plan- und Textteil wurden nicht verändert.

Buchbach, den 30.09.2020



Christa Schwarzmoser
Architektin

Rechtmehring, den 30.09.2020



Sebastian Linner
1. Bürgermeister