



## **BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „OBERBUCH NORDWEST“**

### **1. VORBEMERKUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Tyrlaching hat in seiner Sitzung am 15.01.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“ zu ändern. Die textlichen Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude sollen geändert werden.

### **2. ÄNDERUNGSBEREICH**

Die Bebauungsplanänderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

### **3. BEGRÜNDUNG UND BAURECHTLICHER RAHMEN:**

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Im bereits rechtsgültigen Bebauungsplan ist die Fahrbahnhöhe der Erschließungsstraße an der Grundstückszufahrt als Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude festgesetzt. Im Zuge der Erschließung hat sich ergeben, dass die Erschließungsstraße teilweise deutlich über dem Urgelände liegen muss, um insgesamt eine Ableitung des Schmutzwassers in das bestehende Kanalsystem zu ermöglichen. Die bisherige zentimetergenaue Beschränkung von Geländeanpassungen in der Festsetzung durch Text C 5.2 ist dafür eine nicht praktikable und städtebaulich nicht sinnvolle Einschränkung. Durch den Wegfall der zentimetergenauen Beschränkung wird das vorgesehene Höhenniveau des Baugebietes nicht verändert, da der bisher festgesetzte Bezugspunkt bestehen bleibt.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der

Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Dementsprechend ist auch weder ein Umweltbericht nach § 2a BauGB noch die Angaben in § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Auch die Vorschriften über die Überwachung (§ 4c BauGB) sind nicht anzuwenden.

Tyrlaching, den 09.06.2021

.....  
**Andreas Zepper**  
Erster Bürgermeister



ENTWURFSVERFASSER:  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KIRCHWEIDACH  
HAUPTSTRASSE 21 - 84558 KIRCHWEIDACH  
TEL. 08623/9886-0

KIRCHWEIDACH, 09.06.2021

AGNES GRAFETSTETTER