

nes „Zur Osterwiese Süd“ und der 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Plattenfeld“ eingesehen werden.

Georg Schnell
Erster Bürgermeister

Nr. 3 Bekanntmachung über die Auslegung der 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Plattenfeld“, Gemeinde Tagmersheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 24.10.2017 die 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Plattenfeld“, Gemeinde Tagmersheim wie folgt beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet „Am Plattenfeld“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Tagmersheim.

Der Bebauungsplan wurde am 6.9.1995 seitens des Landratsamtes genehmigt und wurde mit Bekanntmachung am 30.9.1995 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der Teilaufhebung im Wesentlichen als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO fest.

Hier verfügt die Gemeinde über 64 Bauplätze, von denen erst 24 Stück bebaut sind. Damit verbleibt ein Potenzial von 40 Bauplätzen. Diese befinden sich jedoch auf Fl.-Nr. 449, welche nur zu nicht vertretbaren Bedingungen erwerbbar wäre. In der Folge würden die Bauplätze so teuer sein, dass diese von

den Bauwilligen nicht angenommen werden.

Die Gemeinde möchte jedoch dem §1 Abs. 5 BauGB entsprechen, wonach bauliche Entwicklungen die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen sollen, dem die besagten Erwerbsbedingungen allerdings deutlich entgegen stehen.

Der Gemeinderat hat daher beschlossen, die bauliche Entwicklung auf den bereits bestehenden/ bebauten Teil-Bebauungsplan „Am Plattenfeld“ zu beschränken und den übrigen Bebauungsplan aufzuheben.

Gleichzeitig soll durch die Änderung des weiterhin rechtskräftigen Bebauungsplanteils ein ordnungsgemäßer Ortsrand dargestellt/gesichert werden.

Da aber in Tagmersheim weiterhin Bauplätze benötigt werden, sollen diese mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zur Osterwiese Süd“ zur Verfügung gestellt werden. Dieser wird parallel in einem gesonderten Verfahren durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tagmersheim weist den Aufhebungsbereich als allgemeines Wohngebiet und Grünfläche aus.

Eine Flächennutzungsplan-Änderung wird daher im Parallelverfahren durchgeführt.

Städtebauliche Zielvorstellungen:

Mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Plattenfeld“ in Verbindung mit der 4. Än-

derung möchte die Gemeinde die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich nicht weiter verfolgen und für die bereits entstandene Bebauung einen vernünftigen Ortsrand schaffen, um zu gewährleisten, dass diese verträglich in das Siedlungs- und Landschaftsbild eingebunden wird.

Beschluss:

Aus vorgenannten Gründen beschließt der Gemeinderat die Teilaufhebung mit gleichzeitiger 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Plattenfeld“.

Verfahren:

Das Aufhebungsverfahren richtet sich gem. §1 Abs.8 BauGB nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Mit In-Kraft-Treten der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich der Teilaufhebung in den unbeplanten Außenbereich entlassen. Danach sind künftige Vorhaben nur zulässig, wenn sie §35 BauGB entsprechen, öffentliche Belange dadurch nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Geltungsbereich

- Der Geltungsbereich der
- Teilaufhebung erstreckt sich auf den Fl.-Nrn. 449 (TF) und 490 (TF)
 - 4. Änderung umfasst die Fl.-Nr. 449/1 (TF), jeweils Gemarkung Tagmersheim

Die Beteiligung der Behörden und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden durchgeführt. Der Gemeinderat hat sich am 20.12.2017 mit den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden be-

fasst und in seiner Sitzung vom 20.12.2017 die 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Plattenfeld“ mit Begründung, Umweltbericht, Satzung, Verfahren und Planzeichnung gebilligt.

Die 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Plattenfeld“ mit Begründung, Umweltbericht, Satzung, Verfahren und Planzeichnung liegt in der Zeit vom **26. März mit 7. Mai 2018** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Monheim, 1. Stock, Zimmer Nr. 106 (Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 7.30 – 12.15 Uhr, Freitag: 7.30 – 12.30 Uhr, Donnerstag: 13 – 18 Uhr) und in der Gemeindekanzlei in Tagmersheim während den Amtsstunden öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen liegen vor und sind einsehbar:

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.11.2017: Anregung zur Ergänzung der Ortsrandeingrünung durch weitere Bäume und Sträucher, Hinweise zur Durchführung/Umsetzung der Grünordnung

- Umweltbericht in der Fassung vom 20.12.2017: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter)

Schutzgut Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 17.11.2017 mit Hinweis zu wild abfließendem Wasser infolge der Geländeneigung.

Schutzgut Klima und Luft

- Einwendung Privater zu Immissionskonflikt (Geruch)

Schutzgut Landschaftsbild

- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 16.11.2017: Hinweis auf mögliche Konflikte zwi-

schen der Eingrünung und der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und die Notwendigkeit zur Einhaltung entsprechender Abstände diesbezüglich

Die Unterlagen können auch im Internet unter www.tagmersheim.de bei Wirtschaft und Bauen; unter Bebauungspläne/Flächennutzungspläne bei –Bebauungsplan „Am Plattenfeld“; 4. Änderung und Teilaufhebung- eingesehen werden.

Nachstehend ist der Umgriff der 4. Änderung und Teilaufhebung für den Bebauungsplan „Am Plattenfeld“ abgedruckt.

Georg Schnell
Erster Bürgermeister

