



Zusammenfassende Erklärung

I. Verfahrensschritte des Bebauungsplans in seiner 1. und 2. Änderung

1. Der Bebauungsplan „Längentalstraße Süd“ in der Fassung vom 16. April 2019 wurde im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 3. Juli 2019, rückwirkend zum 11. Oktober 2018 rechtsverbindlich in Kraft gesetzt.
2. Des Weiteren wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans „Längentalstraße Süd“ in der Fassung vom 13. August 2019 mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 19. September 2019 rechtsverbindlich in Kraft gesetzt.
3. Darüber hinaus wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans „Längentalstraße Süd“ in der Fassung vom 9. Juli 2020 in Kraft gesetzt.
4. Das Plangebiet ist im nördlichen Teil als Mischgebiet 1 (MI 1) und Mischgebiet 2 (MI 2) im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung und im südlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

II. Ablauf des Verfahrens der 3. Änderung

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat in der Sitzung vom 14. Juli 2020 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Längentalstr. Süd“ beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29. Juli 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. August 2020 bis 28. September 2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29. Juli 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. August 2020 bis 28. September 2020 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13. Oktober 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. Oktober 2020 bis 09. November 2020 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13. Oktober 2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. Oktober 2020 bis 09. November 2020 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Wackersberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10. November 2020 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10. November 2020 als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 11. November 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft ge-

geben. Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

III. Planinhalt:

Die Planinhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2019, dessen 1. Änderung in der Fassung vom 13.08.2019 sowie dessen 2. Änderung in der Fassung vom 9.6.2020 gelten unverändert.

IV. Artenschutz und Umweltprüfung

Durch diese Satzung wird kein Vorhaben begründet, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

V. Abwägung in der Planung

Die aufgeführten Änderungen sind vergleichbar mit den in der jüngeren Vergangenheit beschlossenen Festsetzungen bzw. Befreiungen in der Gemeinde Wackersberg.

Die Dichte der Bebauung ist auf ein in dieser Lage vertretbares Maximum ausgelegt. Eine Bebauung mit größeren Freiräumen zwischen den Häusern hätte dem Problem des zu großen Flächenverbrauchs nicht Rechnung getragen.

Eine größere Verdichtung wäre in einer allgemein geschlossenen Bauweise möglich gewesen, diese hätte aber den ortsplannerischen Gegebenheiten von Arzbach widersprochen.

Die geschlossene Bebauung im Mischgebiet 2 schirmt den Schall des benachbarten Zimmereibetriebs ab. Ohne diese Geschlossenheit hätten die südlich gelegenen Bauräume nicht als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden können.

Die Notwendigkeit, wegen Balkonen, Kelleraußentreppen und Wintergärten außerhalb der Bauräume, eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB zu beantragen, entfällt durch die für diese Bauteile ausgewiesenen Bauräume.

VI. Entwurfsverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Längentalstr. Süd“ wurde vom Architekten Josef Singhammer, Arzbach, in Abstimmung mit der Gemeinde Wackersberg gefertigt.

Wackersberg, den 10. November 2020

ARCHITEKT ORTSPLANER ENERGIEBERATER
JOSEF SINGHAMMER

1. BÜRGERMEISTER JAN GÖHZOLD
GEMEINDE WACKERSBERG