



Entwurf

W-1-6102-GERappAufh

Aufhebung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rapperszell“

-Begründung- gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen
- 1.1. Vorbemerkung

In der Sitzung vom 12.07.2016 hat der Gemeinderat von Walting den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rapperszell“ als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 06.10.2016 ist dieser in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 32/1 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 31, 30 und 28 der Gemarkung Rapperszell. Die Grundstücke wurden bislang landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting ist der Bereich als „GE“ ausgewiesen. Das zum Bebauungsplanverfahren parallellaufende Flächenutzungsplanänderungsverfahren wurde vom Gemeinderat am 12.07.2016 beschlossen und durch das Landratsamt Eichstätt mit Bescheid vom 15.09.2016 (Az. 610-00) genehmigt.



Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

- 1.2. Anlass
- Mit Bürgerentscheid vom 19.03.2017 entschied sich eine Mehrheit der Waltinger Bürger, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rapperszell“ aufzuheben und das Gewerbegebiet nicht zu verwirklichen.

Demzufolge beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.06.2017 die Aufhebung des oben genannten Bebauungsplanes und die Durchführung des damit verbundenen Verfahrens.

1.3. Ziel

- 1.3.1 Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes soll als künftige Nutzung der Grundstücke vorerst eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen. Dies entspricht auch der bisherigen Nutzung. Derzeit sind keine anderen Nutzungen geplant. Die Grundstücke werden hierzu verpachtet um diese in einem kultivierten Zustand zu belassen.
- 1.3.2 Im Bebauungsplan war in Parzelle 1 die Errichtung eines Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshauses eingeplant. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erlischt damit auch die bauleitplanerische Grundlage.

An gleicher Stelle soll deshalb im Zuge einer Einbeziehungssatzung die Bebauung mit dem o.g. Bauvorhaben ermöglicht werden. Das Verfahren ist noch zu eröffnen.

2. Auswirkungen auf die Umwelt

2.1 Geplante Nutzung

Auf der Fläche des Geltungsbereiches fanden bis dato keine Baumaßnahmen statt. Insoweit befindet sich das Grundstück immer noch im „Urzustand, nämlich einer landwirtschaftlichen Nutzung. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind deshalb keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die bisherige und künftige landwirtschaftliche Nutzung wird die Kulturlandschaft erhalten. Es ist auch nicht vorgesehen, den Bereich der natürlichen Sukzession zu überlassen, Aufgrund der Lage (Ortsrand von Rapperszell), inmitten anderer landwirtschaftlich genutzter Flächen ist dies einerseits nicht der geeignete Ort. Zudem ist es auch nicht erforderlich, da der Geltungsbereich auch im Vorfeld der Planungen zu keinem ökologisch schützenswerten Gebiet zählte.

2.2 Ausgleichsflächen

Die im Aufstellungsverfahren errechneten und in der Begründung auf S. 23 nachgewiesenen ökologischen Ausgleichsflächen durch Fl.Nr. 81 der Gemarkung Pfünz i.H.v. 13.161 m² werden aufgehoben. Für das geplante Gewerbegebiet wären 11.270 m² ökologische Ausgleichsflächen angefallen. Die Überschreitung von 1.891 m² wäre dem gemeindlichen Ökokonto gutgeschrieben worden. Diese Maßnahmen werden in diesem Verfahren zurückgenommen.

3. Auswirkungen auf die Gemeinde, kommunale Anlagen

Abgesehen von dem nicht zu erfüllenden Bauwunsch von Gewerbetreibenden entstehen für die Gemeinde keine negativen Auswirkungen. Die Erschließungsanlagen wurden noch nicht gebaut bzw. erweitert. Weitere finanzielle Verpflichtungen sind nicht zu erwarten.

4. Städtebauliche Situation / Baurechtliche Beurteilung

Durch Aufhebung des Bebauungsplanes fallen die Grundstücke aus dem Geltungsbereich eines qualitativen Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) wieder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zu.

Der Flächennutzungsplan sieht hier ein „GE“ vor. Dieser soll derzeit auch nicht geändert werden, da nur durch einen bestandskräftigen Bebauungsplan Baurecht entstehen kann.

Eichstätt,
Gemeinde Walting

R. Schermer
Erster Bürgermeister