

# **GEMEINDE WESTENDORF**

**MITGLIEDSGEMEINDE DER VG NORDENDORF**



## **4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NÖRDLICH DES FRIEDHOFES/UNTERFELD"**

### **TEXTTEIL**

Fassung vom 10.04.2019

Westendorf, den 10.04.2019

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

Die Gemeinde Westendorf erlässt aufgrund § 2, Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert 20.12.2011 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998, zuletzt geändert 24.07.2012, folgende 4. Änderung zum Bebauungsplan "Nördlich des Friedhofes/Unterfeld" in der Fassung vom \_\_.\_\_.2019 als

## SATZUNG

### 1. Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches nördlich des Friedhofes der Gemeinde Westendorf gilt die vom Ingenieurbüro Josef Tremel, Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanänderungszeichnung mit eingearbeiteten Festsetzungen zur Grünordnung in der Fassung vom \_\_.\_\_.2019, die zusammen mit nachstehenden textlichen Vorschriften den Bebauungsplan bilden. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom \_\_.\_\_.2019.

### 2. Art der baulichen Nutzung

Die von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossenen Bauflächen werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. des §4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ausnahmen gemäß §4 (3) BauNVO sind ausgeschlossen.

Im östlichen Bereich sind öffentliche Parkplätze, eingebettet in eine öffentliche Grünfläche, festgesetzt.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

#### 3.1 Grund- und Geschoßflächenzahl

Die maximalen Werte für Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ/GFZ) sind im Geltungsbereich jeweils als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt

GRZ max.: 0,3                      GFZ max.: 0,6

Eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ um bis zu 50% gemäß §19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

#### 3.2 Anzahl der Wohnungen

Im Geltungsbereich sind pro Einzelhaus (E) maximal 2 Wohnungen zulässig.

#### 3.3 Zahl der Vollgeschoße

Es sind maximal 2 Vollgeschoße zulässig, die Gebäudehöhen werden durch die Zulässigkeit von Haustypen mit entsprechenden Festsetzungen bestimmt (Punkt 4.2).

### 4. Bauweise

#### 4.1 Im Geltungsbereich sind Wohngebäude als Einzelhäuser (E) in offener Bauweise zulässig.

#### 4.2 Haustypen

**H1**    II = E + D                      - Erdgeschoß mit Dachgeschoß

Dachgeschoß als zweites Vollgeschoß ist zulässig

Satteldach

- Dachneigung                      35°-45°

- Wandhöhe                              max. 4,50m

<b>H2</b>	II	- Erdgeschoß mit Obergeschoß
	zwei Vollgeschosse	- geneigte Dächer (Satteldach, Walmdach, gegen-
	zwingend	einander versetztes Pultdach)
		- Dachneigung 15-30°
		- Wandhöhe max. 6,30m traufseitig

#### 4.3 Fixierung der Höhenlage der Gebäude

Abkürzungen und Begriffe:

OK Oberkante

AK Außenkante

RFB Rohfußboden, ist in jeder Baueingabe mit Meter über NN anzugeben.

EG Erdgeschoß

#### **OK RFB EG:**

Die maximale Höhe der OK des RFB im EG über dem Gelände darf 30cm in der Hausmitte über der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie betragen.

#### **Wandhöhe:**

gemessen an AK Außenwand von OK Geländeoberfläche bis Schnittpunkt Wand/Dachhaut (entsprechend Art. 6 Abs. 4 Satz 1 und Satz 2 BayBO).

### **5. Gebäudegestaltung und -gliederung**

#### 5.1 Dachformen und -deckung

Zulässig sind symmetrisch geneigte Dächer mit den unter 4.2 angegebenen Dachformen und -neigungen. Abschleppungen oder Anbauten mit anderer Dachneigung sind nur für Wintergärten zulässig.

Pultdächer sind gegeneinandergestellt mit jeweils gegengleicher Dachneigung auszubilden, dabei darf das Verhältnis der Dachflächen nicht kleiner als 1/3 zu 2/3 sein.

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel- bzw. Dachsteineindeckungen in einheitlicher Farbgebung von ziegelrot über rotbraun bis braun und grau bis anthrazit sowie in die Dachfläche integrierte Anlagen zur Solarnutzung zulässig. Aufständierungen von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind nicht zulässig.

Auf ein und demselben Gebäude ist eine einheitliche Dachdeckung vorzusehen, untergeordnete Bauteile (Gauben etc.) können auch andere Dachdeckungen aufweisen (Zinkblech etc.). Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

Dachgauben, Zwerchgiebel und -häuser sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig bis zu einer Gesamtbreite von 1/2 der Dachlänge, dabei sind max. 2 verschiedene Breiten auf einer Dachhälfte zulässig. Ein Mindestabstand von 2,0m zum Ortgang ist einzuhalten, Der First von Dachaufbauten muß mind. 50cm niedriger sein als der des Hauptdaches.

#### 5.2 Sonstiges

Holzhäuser (Holzständer-/tafelkonstruktionen) sind allgemein zulässig. Holzblockhäuser aus Rundstämmen/Rundlingen sind nicht zulässig.

Ortsuntypische Verkleidungen mit Metall, Waschbeton etc. sowie grelle Farbgebungen für Anstriche und Oberflächen sind unzulässig.

### **6. Garagen, Stellplätze, Carports, Nebenanlagen**

Für den Stellplatznachweis wird auf die gemeindliche Stellplatzsatzung verwiesen. Tiefgaragen sind unzulässig.

Garagen sind mit Flachdächern oder geneigten Dächern auszuführen und dürfen maximal dieselbe Dachneigung wie das Hauptgebäude aufweisen. Dachbegrü-

nungen sind zulässig. Carports dürfen auch transparente Deckungen aufweisen.

Garagen und Carports dürfen errichtet werden:

- innerhalb der Baugrenzen
- als Grenzbebauung auf der Grundstücksgrenze
- nicht jedoch auf Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen (vgl. Straßenbegrenzungslinie in der Planzeichnung)

Nebenanlagen wie Gartenhäuser etc. sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch im Vorgartenbereich mit einer Tiefe von 3m zur Straßenbegrenzungslinie.

Die Standorte für Müllbehälter sind in die Einfriedung oder die Nebengebäude gestalterisch einzubinden.

## **7. Grünordnerische Festsetzungen**

### 7.1 Grünflächen

#### a) Oberboden

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaues, DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" und DIN 18300 "Erdarbeiten" beachtet werden.

#### b) Pflanzungen

Der Pflanzabstand zu den Nachbargrundstücken richtet sich nach den Art. 47-50 AGBGB.

### 7.2 Befestigte Flächen

Die befestigten Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind zu minimieren und wo möglich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen.

Hierzu zählen z.B.:

- Pflasterflächen in Sand oder Kiesbettung mit offenen Fugen
- Rasen- oder Splittfugenpflaster (2-3 cm breite Fugen, verfüllt mit ungebundenem mineralischen Material)
- Schotterrasen
- wassergebundene Flächen

### 7.3 Pflanzung von "Hausbäumen"

Auf jeder privaten Parzelle ist im Vorgartenbereich ein straßennaher / zufahrtstnaher Hausbaum (vgl. Positionierungsvorschlag in der Planzeichnung, je nach Lage der Zufahrt variabel) von den Eigentümern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, Artenauswahl gemäß Pflanzliste.

Darüber hinaus ist pro Parzelle mindestens ein weiterer Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

### 7.4 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind als Wiesenflächen anzulegen. Es dürfen keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Die Flächen sind zwei- bis dreimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Für Baumpflanzungen gilt die Pflanzliste, die Standorte von Baumpflanzungen können sich geringfügig verschieben. Wege sind mit wassergebundener Decke auszuführen.

### 7.5 Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Öffentlichen Grünflächen sind von der Gemeinde spätestens mit Fertigstellung der Erschließung zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grundstücken sind spätestens mit Fertigstellung des Wohngebäudes durchzuführen.

## 7.6 Pflanzmaßnahmen – Artenliste

Pflanzliste: Bäume 2. Wuchsordnung

(Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, StU 16-18 cm)

Feldahorn	Acer campestre
Zuckerahorn	Acer saccharinum
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Japanischer Kuchenbaum	Cercidiphyllum japonicum
Walnuß	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium
gefüllte Vogelkirsche	Prunus avium "Plend"
Chinesische Birne	Pyrus calleryana "Chanticleer"
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia

Obstgehölze in regionalen Sorten als Hochstamm

**8. Ver- und Entsorgung, Infrastruktur**

## 8.1 Niederschlagswasser

Die Gemeinde prüft derzeit den Bau eines Regenwasserkanals im Einzugsbereich des Baugebietes. Bei Realisierung des Kanals besteht Anschlußpflicht für die Einleitung des anfallenden Dachflächenwassers.

Andernfalls ist unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen auf dem Grundstück dem Untergrund zuzuführen.

Die Zwischenschaltung von Zisternen ist generell zulässig. Abfließendes Oberflächenwasser von nicht stark frequentierten PKW-Stellplätzen ist soweit möglich in angrenzenden Grünflächen über belebte Bodenzonen breitflächig zu versickern.

## 8.2 Versorgung

Neue oberirdische bauliche Anlagen (Masten u. Unterstützungen), die für Fernsprengleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebiets mit Elektrizität bestimmt sind, sind unzulässig.

## 8.3 Zufahrten

Die Zufahrten in die Privatgrundstücke und in die neu ausgewiesenen Parkplätze im Osten des Geltungsbereiches sind nur über die Straße Am Kornfeld zulässig.

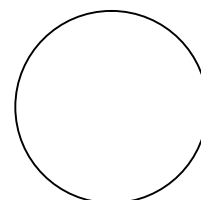
**9. Inkrafttreten**

Die 4. Bebauungsplaänderung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Westendorf, den

---

1. Bürgermeister



### Hinweise

- Planzeichnung

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

- Baumaterialien

Bei der Ausführung der Gebäude sollte darauf geachtet werden, daß keine Baumaterialien verwendet werden, die eine nachweisbare Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben (z.B. Hölzer aus dem tropischen Regenwald, "FCKW-Stoffe", etc.).

- Grundstücksentwässerung

Bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, sind z.B. folgende Normen zu beachten:

- DIN 1986 Teil 1-4 i.V. m. DIN EN 1986-100 und DIN EN 13564-1
- DIN EN 752

- Niederschlagswasser

Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist eine Erlaubnis notwendig, wenn sie nicht der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und den technischen Regeln (TRENGW) entspricht. Eine entsprechende Erlaubnis ist rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, ist das Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) anzuwenden.

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser"). Im geplanten Tiefenbereich der Sickerschächte ist entsprechend der vorliegenden baugrundtechnischen Bewertung des Bodens nicht mit relevanten Grundwasserständen zu rechnen.

- Stauwasser

Während des Baus kann Stauwasser auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in die Kanalisation darf nicht erfolgen.

Bei einem ggf. geringen Grundwasserflurabstand wird besonders hingewiesen auf:

- die besonderen Anforderungen an die Statik und Auftriebssicherheit bei der Planung und Erstellung von Kellergeschoßen und der Aufstellung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Lagerbehälter für Heizöl) und
- die Erforderlichkeit von Bauwerksabdichtungen mindestens bis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel.

- Immissionen

Es wird auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen, hingewiesen. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch vor 06.00 Uhr morgens (z.B. durch das tägliche Futterholen) und nach 22.00 Uhr (z.B. durch Erntearbeiten wie Mais-, Silage, Getreide- und Zuckerrübenerte) sowie dem Befüllen der Fahrsilos inklusive der Futterentnahme dar-

aus. Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden z.T. erheblichen Geruchsmissionen.

▪ Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG (Denkmalschutzgesetz)

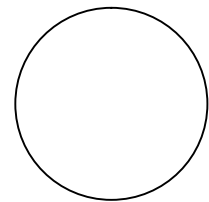
Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Westendorf, den

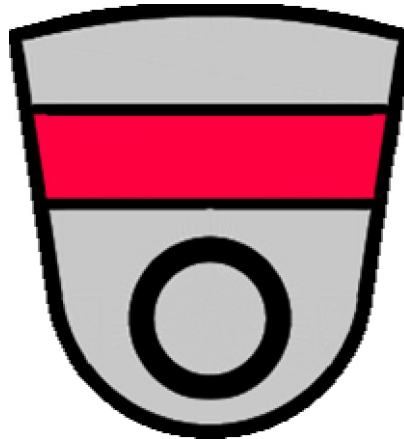


---

1. Bürgermeister

# **GEMEINDE WESTENDORF**

## **MITGLIEDSGEMEINDE DER VG NORDENDORF**



### **4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NÖRDLICH DES FRIEDHOFES/UNTERFELD"**

#### **BEGRÜNDUNG**

Fassung vom 10.04.2019

Westendorf, den 10.04.2019

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg



## **Begründung nach § 9/8 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich des Friedhofes/Unterfeld" der Gemeinde Westendorf**

### **1. Veranlassung**

Die Gemeinde Westendorf verzeichnet eine zunehmende Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsgebiet zur individuellen Einzelhausbebauung. Um dieser Nachfrage nachzukommen, bot es sich an, die bislang landwirtschaftlich genutzte Freifläche nördlich des Friedhofes dafür zu überplanen, zumal diese als vorgehaltene Erweiterungsfläche für den Friedhof nicht mehr benötigt wird und einer neuen Nutzung zugeführt werden kann.

Gleichzeitig mit der Ausweisung von Bauflächen kann die angespannte Parkplatzsituation für den Friedhof und z.T. auch für die nahegelegene Schule durch Ausweisung von Parkplätzen im Ostteil der überplanten Fläche verbessert werden.

Um diesen Belangen zu entsprechen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf in der Sitzung vom \_\_.\_\_.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich des Friedhofes/Unterfeld" beschlossen.

### **2. Lage im Raum, Bestand**

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Teil des Ortes nördlich des Friedhofes zwischen Blankenburger und Schulstraße, angrenzend an den baulichen Bestand der Gemeinde Westendorf entlang der Straße Am Kornfeld.

Die gesamte Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Gewässer, Gehölze oder andere Biotopstrukturen bestehen in der überplanten Fläche nicht.

### **3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Westendorf existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan, in dem für die überplante Fläche eine Erweiterung des angrenzenden Friedhofes ausgewiesen ist. Da hierfür kein Bedarf mehr besteht, wird eine Änderung des FNP (als Sammeländerung mit anderen Änderungsbereichen) auch zu dieser Bebauungsplanänderung durchgeführt und die Fläche gemäß der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche bzw. Fläche für öffentliche Stellplätze typisiert.

### **4. Planungskonzept**

#### **Verkehrerschließung**

Die Erschließung der neu ausgewiesenen Flächen erfolgt ausschließlich über die bestehende Straße Am Kornfeld nördlich der geplanten Bauzeile und der öffentlichen Parkplätze. Da die Dimensionierung des Straßenraumes schon jetzt eher knapp bemessen ist, wird die Straße an ihrer Südseite um einen Schotterstreifen ergänzt, der ein Ausweichen beim Begegnungsverkehr erleichtert. Außerdem wird ein Fußgängerüberweg in das nördliche Baugebiet vorgesehen, dessen genauere Ausformung in der Erschließungsplanung fezulegen sein wird. Ziel ist in jedem Fall die Bremsung des Verkehrs und die Erhöhung der Sicherheit z.B. für querende Schulkinder oder Friedhofsbesucher.

Die südliche Zufahrt dient lediglich den bereits vorhandenen Friedhofsparkplätzen und dem Friedhof und gilt nicht als Zufahrt zu den Privatgrundstücken.

#### **Städtebauliches Konzept**

Mit den vorgegebenen Festsetzungen zu den Gebäuden ergibt sich ein gewisser Spielraum unterschiedlicher Gestaltungsmöglichkeiten für die künftigen Nutzer, die ein angemessenes Bild für diese Situation wahren; die Haustypen der Einzelhäuser orientieren sich an den benachbarten Baugebieten. Für die neuen öffentlichen Stellplätze ist eine entsprechende Begrünung der Fläche vorgesehen.

## **5. Grünordnung, Schutz von Natur und Landschaft**

### 5.1 Bestand

Das Planungsgebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und weist keine naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen auf.

### 5.2 Grünordnung

Im Baugebiet ist entlang der Straße die Pflanzung von Hausbäumen vorgeschrieben, die in Verbindung mit der Bepflanzung des Parkplatzareals den Straßenraum gliedern.

Im Jahr der Pflanzung ist die Fertigstellungspflege, in den beiden darauffolgenden Jahren ist die Entwicklungspflege durchzuführen.

## **6. Flächenbilanz**

ca.-Angaben in m<sup>2</sup>

WA-Fläche	2.760
Stellplätze und Zufahrten	1.235
sonstige Wege und Schotterstreifen	935
öff. und straßenbegleitendes Grün	770
Summe	5.700

## **7. Ver- und Entsorgung**

### 7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schmuttergruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt. Die erforderliche Löschwassermenge kann gewährleistet werden.

### 7.2 Niederschlagswasser

Die Gemeinde prüft derzeit, ob durch die Schulstraße und die Straße hinter dem Friedhof ein Regenwasserkanal gebaut wird. Eingeleitet werden soll das Wasser dann im Bachlauf westlich der Blankenburger Straße. Entscheidet sich der Gemeinderat anhand der Untersuchungsergebnisse, diesen Kanal zu bauen, soll für die hier überplante Fläche eine Anschließpflicht für die Einleitung des Dachflächenwassers in den Regenwasserkanal festgeschrieben werden. Dies begründet sich in dem hohen Grundwasserstand in weiten Gemeindeteilen, der eine Versickerung erschwert bzw. dadurch möglicherweise örtlich weiter angehoben wird.

Anderenfalls gelten die üblichen Maßgaben für die Versickerung von Niederschlagswasser (s. Hinweise).

Das Schmutzwasser wird über Hausanschlußschächte in den Grundstücken und Hausanschlußleitungen der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.

### 7.3 Sparten

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch die LEW gewährleistet. Die Anlagen zur Telekommunikation werden voraussichtlich von der Telekom erstellt.

## **8. Altlasten**

Altlasten sind der Gemeinde Westendorf zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

## **9. Immissionsschutz**

Landwirtschaft

Es wird auf etwaige Immissionen aus nahegelegener landwirtschaftlicher Nutzung hingewiesen (siehe Hinweise im Textteil).

**10. Auswirkungen**

Die geplante Siedlungserweiterung ergänzt die Siedlungsstrukturen innerhalb des Ortsgebietes mit angemessenen Gebäudetypen und Grüngestaltung und hat daher keine negativen Auswirkungen für das Ortsbild.

**11. Hinweise zum §13a BauGB**

Das Planungsziel ist die Umwidmung einer vorhandenen gewidmeten Fläche im Bestand, um dieses einer neuen Nutzung zuzuführen. Anstelle der bislang ausgewiesenen Friedhofserweiterung soll nun ein Allgemeines Wohngebiet für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern sowie eine Parkplatzfläche für Friedhof und Schule ausgewiesen werden; die Planung stellt somit eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung dar.

Dabei bleibt die überbaubare Fläche bei einem Gesamtgeltungsbereich von ca. 5.700m<sup>2</sup> deutlich unter den laut §13a Abs. (1) aufgeführten zulässigen 20,000m<sup>2</sup>; daher erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB in Verbindung mit den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1.

Außerdem ist eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche der Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, nicht begründet.

Die Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung ergeben keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter; es sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB, der 2 und Durchführung der Umweltprüfung (§2 Abs.4 BauGB), der Erstellung eines Umweltberichtes (§2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB), und der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring, §4c BauGB) wird entsprechend §13 Abs. 3 BauGB abgesehen; ebenso wird auf eine zusammenfassende Erklärung (§6 Abs.5 Satz 3 u. §10 Abs.4) verzichtet.

