

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans „Wiegenäcker“ in Pingarten



Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Bodenwöhr hat in der Sitzung vom die „Rücknahmesatzung zum Bebauungsplan „Wiegenäcker““ beschlossen.

Die Satzung wurde amortsüblich bekanntgemacht.

Die Hauptbeteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Satzung „Rücknahmesatzung zum Bebauungsplan „Wiegenäcker““ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom - stattgefunden.

Die Hauptbeteiligung der Behörden und Träger der öffentlichen Belange zur Rücknahmesatzung „Wiegenäcker““ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom - stattgefunden.

Bodenwöhr, den

Siegel

.....
Georg Hoffmann
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bodenwöhr hat die Satzung „Rücknahmesatzung zum Bebauungsplan „Wiegenäcker““ mit Beschluss des Gemeinderates vom genehmigt.

Bodenwöhr, den

Siegel

.....
Georg Hoffmann
1. Bürgermeister

Die Satzung „Rücknahmesatzung zum Bebauungsplan „Wiegenäcker““ wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Bodenwöhr, den

Siegel

.....
Georg Hoffmann
1. Bürgermeister

1. Lage und Bestandsdaten

1.1 Allgemeine Angaben

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 20 „Wiegenäcker“ befindet sich im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Taxöldern auf der Flurnummer 604 der Gemarkung Taxöldern. Der Bebauungsplan wurde am 10.11.2017 rechtskräftig. Das Gebiet wurde als allgemeines Wohngebiet „WA“ ausgewiesen.

1.2 Derzeitige Nutzung

Mit Stand vom September 2026 sind auf dem Gelände keinerlei Bau- oder weitere Planungstätigkeiten erfolgt.

2. Anlass und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplans

Nach nunmehr fast neun Jahren wurde der Bebauungsplan „Wiegenäcker“ nicht umgesetzt und es gibt auch keine weiteren Planungstätigkeiten. Da der Bebauungsplan bzw. das Baugebiet nicht umgesetzt wird und im Ortsteil Taxöldern im Jahre 2026 ein neues großes Baugebiet entwickelt wurde, gibt es für die Bauflächen in Pingarten keine weitere Existenzberechtigung. Die Wohnflächen im Flächennutzungsplan sollen im laufenden Verfahren ebenfalls zurückgenommen werden und dem Flächenmanagement zugeschlagen werden.

3. Verfahren

Die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 auch für deren Aufhebung. Somit ist für die Aufhebung eines rechtswirksamen Bebauungsplans ein Aufhebungsverfahren erforderlich, für das die gleichen Verfahrensregeln gelten, wie zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Wiegenäcker“ wird nach § 13 Abs. 1 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da die verschiedenen Voraussetzungen des Gesetzgebers erfüllt werden, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und das Gebiet aktuell ohnehin noch nicht erschlossen ist.

Der Bebauungsplan „Wiegenäcker“ wird zurückgenommen, da der Flächennutzungsplan in diesem Gebiet geändert werden soll. Die Bebauungspläne werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es gibt also keinen Bebauungsplan ohne einen dementsprechenden Flächennutzungsplan. Das derzeitige Gebiet wird durch die Rücknahme des Bebauungsplans nicht verändert, da dieser noch nicht umgesetzt ist.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden (§ 13 Abs. 2 BauGB). An dieser Stelle kann die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden und den Beteiligten innerhalb einer angemessene Frist die Möglichkeit einer Stellungnahme eingeräumt werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

4. Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans

Es ist geplant, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bodenwöhr dahingehend zu ändern, und den Flächennutzungsplan auf landwirtschaftliche Fläche zu ändern. In dessen Folge ist eine weitere Bebauung auf den betroffenen Flächen nicht mehr möglich und es handelt sich bauleitplanerisch wieder um einen Außenbereich nach dem Baugesetzbuch.

5. Erschließung

Verkehrsanbindung sowie Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist aktuell nicht erschlossen. Es befinden sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen im Boden. Flächen für die verkehrsrechtliche Erschließung wurden nicht versiegelt.

6. Umweltbericht

Der vorliegende Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgehoben werden. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist durch bestimmte Erleichterungen im Verfahren zur Rücknahme des Bauleitplanes gekennzeichnet; insbesondere ist im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen.

Somit kann gemäß § 13 Abs.3 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden. Bei einer Aufhebung eines Bebauungsplans ist ein Umweltbericht ohnehin nicht zielführend.

Bodenwöhr, den 24.09.2026

Georg Hoffmann
1. Bürgermeister