



Gemeinde Egg an der Günz

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“

Satzung (textliche Festsetzungen)

Die Gemeinde Egg an der Günz erlässt – aufgrund der §§§ 1, 2, 8, 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist – folgenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung **1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“** im Ort Egg an der Günz als Satzung.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1 Beigefügte zeichnerische Darstellung mit Festsetzung durch Planzeichen (innerhalb des mit roten Balken markierten Geltungsbereiches) in Verbindung mit nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der anschließenden Begründung in der Fassung vom 22.02.2023 bildet den Bebauungsplan als Satzung.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“ umfasst das eine Teilfläche der Fl.Nr. 615/23 der Gemarkung Egg an der Günz.
- 1.3 Der Bebauungsplan „Am Wasserwerk“, rechtskräftig seit 08.04.2015, wird innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches durch die neuen Festsetzungen aufgehoben bzw. vollumfänglich ersetzt.
- 1.4 Die nicht mit dieser Satzung geänderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“ gelten auch für den Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung weiter.



§ 2

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

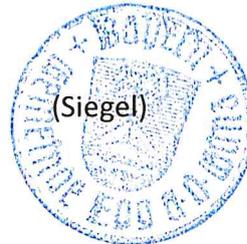
Zum Ausgleich der wegfallenden Kompensationsfläche auf Fl.Nr. 615/23 der Gemarkung Egg an der Günz wird eine Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs dieser Planung auf der Fl.Nr. 343 der Gemarkung Egg an der Günz mit einer Größe von 628 m² hergestellt. Die Herstellung der festgesetzten gebietsexternen Ausgleichsfläche bzw. die Umsetzung erfolgt gemäß des Maßnahmenplanes des Landschaftspflegeverbandes Unterallgäu e.V., welcher als Anlage 1 dieser Satzung beiliegt und Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Egg an der Günz, 27.03.2023



(Siegel)

Wolfgang Walter, 1. Bürgermeister (Unterschrift)



Verfahrensvermerke

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Egg an der Günz hat in seiner Sitzung vom 02.11.2022 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“ gemäß § 2 Abs. 1 beschlossen. Da durch die gegenständliche Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden erfolgt die Durchführung des Verfahrens im „Vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom 03.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

(Frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit / Unterrichtung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sieht die Gemeinde von der (frühzeitigen) Unterrichtung und Erörterung sowohl der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“ mit dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom 21.10.2022 vom 15.11.2022 bis 23.12.2022 (min. 30 Tage) im Rathaus der Gemeinde Egg an der Günz, während der üblichen Dienststunden, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die betroffene Öffentlichkeit konnte sich innerhalb der vorgenannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 03.11.2022 hingewiesen.

Auf die Unterrichtung / Erörterung und Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB ebenfalls mit Bekanntmachung vom 03.11.2022 hingewiesen (gemäß § 13 Abs. 2).

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt bzw. ebenfalls innerhalb der vorgenannten Frist wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß §§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

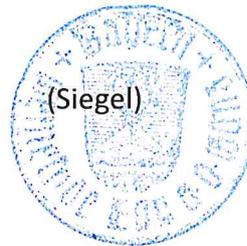


Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Egg an der Günz hat gem. § 10 BauGB mit Beschluss vom 22.02.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“ in der Fassung vom 22.02.2023 beschlossen.

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit bestätigt. Gleichzeitig wird die vorliegende Bebauungsplanänderung samt Begründung ausgefertigt.

Egg an der Günz, 27.02.2023



(Siegel)

Wolfgang Walter, 1. Bürgermeister (Unterschrift)



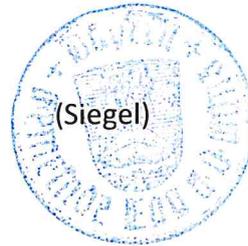
Unterrichtung des Landratsamtes

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“ vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen wurde sowie damit zugleich auch vollumfänglich aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist diese über die Unterrichtung des Landratsamtes Unterallgäu zum erfolgten Satzungsbeschluss sowie die Vorlage der notwendigen Planfassungen hinaus genehmigungsfrei.

Rechtskraft

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung vom 28.03.2023 in Kraft.

Egg an der Günz, 27.03.2023



Wolfgang Walter, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

Gemeinde Egg an der Günz

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk“

Begründung

1. Einleitung

Aufgrund interner Planungen der Gemeinde Egg an der Günz kann die mit der „Am Wasserwerk“ festgesetzte Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 615/23 der Gemarkung Egg an der Günz nicht realisiert werden. Die Ausgleichsfläche soll nun auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 343 der Gemarkung Egg an der Günz erstellt werden. Auf der Fl.Nr. 615/23 wird nun eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Spiel- und Sportanlagen festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Spiel- und Sportanlagen soll zweckgemäß in der Nähe der neu entstandenen Bebauung hergestellt werden. Deshalb war die ursprünglich geplante Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 615/23 zu verlegen.

2. Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs der „Am Wasserwerk“ zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Fl.Nr.343 (Teilfläche) der Gemarkung Egg an der Günz (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizze, nicht maßstabsgetreu). Die Größe der notwendigen Ausgleichsfläche beträgt 628 m². Die Umsetzung erfolgt gemäß dem Maßnahmenkonzept des Landschaftspflegeverbandes Unterallgäu e.V. Das Maßnahmenkonzept ist als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt.

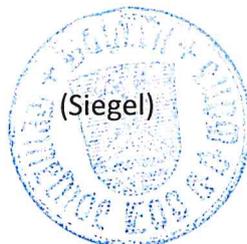




3. Beteiligte Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Unterallgäu, Ortsplanung
2. Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz

Egg an der Günz, 27.03.2023



(Siegel)

Wolfgang Walter, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

