

**Gemeinde Bernried**  
Landkreis Deggendorf



# Änderung des Bebauungsplanes "Ebenäcker - Hochäcker"

## **Deckblatt Nr. 16**

**Fassung vom 21.01.2021**

---

**Bearbeitung:**

**Stefan Achatz, Erster Bürgermeister**

Gemeinde Bernried  
Birket 34  
94505 Bernried  
Tel.: 09905/740014  
Fax: 09905/740022  
achatz@bernried-niederbayern.de

---

## Verfahrensvermerke

Änderungs- und Billigungsbeschluss	am	17.02.2021
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)	am	17.03.2021
1. Beteiligung Öffentlichkeit (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	vom 17.03.2021	bis 17.05.2021
1. Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	vom 17.03.2021	bis 17.05.2021
Behandlung der Anregungen und Bedenken, Abwägung, (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)	am	19.05.2021
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 und § 13 BauGB durchgeführt wurde.		
Bernried, den	Stefan Achatz Erster Bürgermeister	

### **Wirksamwerden:**

Die Gemeinde hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2021 durch Aushang an den Amtstafeln bekannt gemacht.  
Die Änderung ist mit der Bekanntmachung wirksam.

Bernried, den

Stefan Achatz  
Erster Bürgermeister

## **Satzung**

### **über die Änderung des Bebauungsplanes „Ebenäcker - Hochäcker“ (Teilaufhebung)**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat der Gemeinde Bernried in öffentlicher Sitzung am 17.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Änderung des Bebauungsplanes gilt für den im Lageplan dargestellten Bereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ebenäcker-Hochäcker“. Der beiliegende Lageplan vom 21.01.2021 ist hierbei maßgebend und Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

**Es erfolgt eine Teilaufhebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.  
Der Umfang der Aufhebung ist im Lageplan dargestellt.**

#### **§ 3 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bernried, den 30.06.2021  
Gemeinde Bernried

Stefan Achatz  
Erster Bürgermeister

Siegel

## Begründung

### 1. Erfordernis

Der Ursprungsplan des Bebauungsplanes „Ebenäcker-Hochäcker“ stammt aus dem Jahr 1969. Bisher sind 15 Deckblätter bzw. Änderungen des Bebauungsplanes erfolgt. Außerdem erfolgten etliche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass grundsätzlich jede (ursprüngliche) Festsetzung geändert bzw. von dieser befreit wurde.

Aufgrund dieser Erkenntnis stellte sich die Frage der Sinnhaftigkeit des Bebauungsplanes bzw. ob der Bebauungsplan „Ebenäcker-Hochäcker“ noch eine gewollte Lenkungsfunction der Bautätigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat.

Maßgeblich für das Erfordernis der Bebauungsplanänderung (Teilaufhebung) ist auch die Berücksichtigung der erfolgten Bautätigkeit im maßgebenden Bereich. Grundsätzlich lässt sich hier feststellen, dass der südliche Bereich des Bebauungsplanes überwiegend bebaut ist, dagegen der nördliche Bereich teilweise größere Baulücken aufweist.

### 2. Ziel und Zweck

Da der **südliche Bereich** überwiegend bebaut wurde und in der Vergangenheit umfangreiche Bebauungsplanänderungen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgten, ist eine weitere städtebauliche Lenkungsfunction über einen Bebauungsplan entbehrlich. Aus diesem Grund erfolgt eine (Teil-) Aufhebung des Bebauungsplanes für diesen Bereich. Die zukünftige Beurteilung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben orientiert sich an § 34 BauGB.

Der **nördliche Bereich** weist noch mehrere (größere) Baulücken auf. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ebenäcker-Hochäcker“ sollen hier bis auf weiteres Anwendung finden.

### 3. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Änderung des Bebauungsplanes (Teilaufhebung) wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

#### **4. Umweltverträglichkeit / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Für den Bebauungsplan besteht nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Schutzgüter der Umwelt werden nicht wesentlich berührt.

§ 21 Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dann vor, wenn auf Grund des maßgebenden Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Eine entsprechende Planung erfolgt durch einen qualifizierten Landschaftsplaner.

#### **5. Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Die Bebauungsplanaufhebung wirkt sich hinsichtlich der Infrastruktur, der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung nicht negativ aus. Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung wird durch die Gemeinde Bernried weiterhin sichergestellt.

#### **6. Kosten und Finanzierung**

Die Kosten der Bebauungsplanänderung trägt die Gemeinde Bernried, da die Teilaufhebung des Bebauungsplanes im allgemeinen Interesse ist.