

GEMEINDE MÖTTINGEN

Dorfplatz 12
86753 Möttingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „KAPELLENBUCK III“ 1. ÄNDERUNG APPETSHOFEN

**A) PLANZEICHNUNG
(ÄNDERUNGSBEREICH)
UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

B) BEGRÜNDUNG

Entwurf i.d.F. vom 26.07.2021
zuletzt geändert am 20.09.2021

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

GEMEINDE MÖTTINGEN

Dorfplatz 12
86753 Möttingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „KAPELLENBUCK III“ 1. ÄNDERUNG APPETSHOFEN

A) PLANZEICHNUNG (ÄNDERUNGSBEREICH) UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Entwurf i.d.F. vom 26.07.2021
zuletzt geändert am 20.09.2021

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

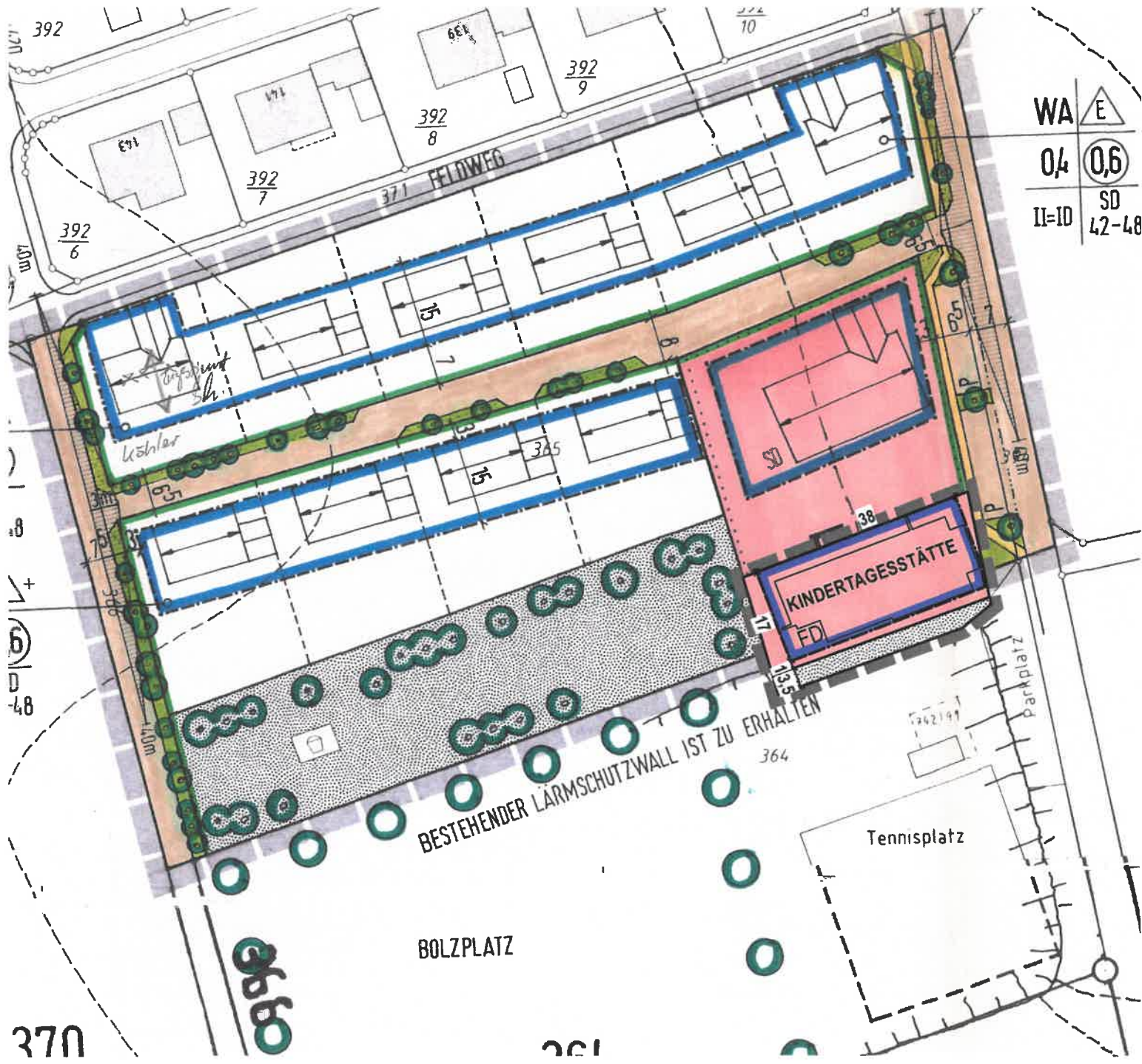
A	PLANZEICHNUNG – ÄNDERUNGSBEREICH (M 1:1000)	3
B	PRÄAMBEL	4
1	Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Inkrafttreten.....	4
C	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
4	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen.....	5
4.1	4.1 Gestaltung der Dächer	5
9	Hinweise zu § 13a BauGB.....	5
10	Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen	5
D	VERFAHRENSVERMERKE	6
1	Aufstellungsbeschluss	6
2	Auslegung (Offenlegung).....	6
3	Satzungsbeschluss.....	6
4	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	6
5	In-Kraft-Treten	6

0 10 50m



A PLANZEICHNUNG - ÄNDERUNGSBEREICH (M 1:1000)

Der Bebauungsplan wird für diesen Bereich geändert (M 1:1000)



WA	E
0,4	0,6
II-ID	SD 42-48

Geltungsbereich Bebauungsplan "Kapellenbuck III", 1. Änderung

Baugrenze

Maßangaben

Flachdach

Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten

Öffentliche Grünfläche

Handwritten blue notes:
 1000
 1000

B PRÄAMBEL

Die Gemeinde Möttingen erlässt aufgrund des §2 Abs.1 und der §§9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den **Bebauungsplan „Kapellenbuck III“, 1. Änderung** als Satzung.

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom **26.07.2021, zuletzt geändert am 20.09.2021** besteht aus

- A) Planzeichnung - Änderungsbereich
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuell gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Antragstellung, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die städtischen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV)
- d) Bayerische Bauordnung (BayBO)
- e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

3 Inkrafttreten

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

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden **ausschließlich für den Bereich der 1. Änderung** des Bebauungsplanes geändert. Änderungen sind in blauer Schrift kenntlich gemacht. Die darüber hinaus behalten die unveränderten bisherigen Festsetzungen des Original-Bebauungsplanes weiterhin ihre Rechtskraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

4.1 4.1 Gestaltung der Dächer

[...]

SD Satteldach, zwingend

wird wie folgt ergänzt:

FD Flachdach

[...]

naturrote Schuppendeckung

wird wie folgt ergänzt:

Für Flachdächer sind zudem folgende Eindeckungen zulässig:

- Gründach mit entsprechend notwendigem Material als Unterbau
- Metalleindeckungen aus Kupfer- und Zinkblech mit geeigneter Beschichtung oder andere unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl, Bitumen, Dachpappe, Kunststoffbeläge)

[...]

9 Hinweise zu § 13a BauGB

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

Von einem Umweltbericht, der Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB abgesehen. Ebenso wird von einer abschließenden, zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

10 Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan und Text) innerhalb des Änderungsbereiches außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kapellenbuck III“ behalten mit Ausnahme der o.g. geänderten Festsetzungen insgesamt ihre Rechtsverbindlichkeit.

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Möttingen hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am **26.07.2021** die 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **29.07.2021 im Amtsblatt Nr. 11** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **26.07.2021** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.08.2021 bis einschließlich 10.09.2021** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am **29.07.2021 im Amtsblatt Nr. 11** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **26.07.2021, zuletzt geändert am 20.09.2021** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **20.09.2021** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Möttingen, den **21.09.2021**



Timo Böllmann, 1. Bürgermeister



(Siegel)

4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **20.09.2021** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Möttingen, den **21.09.2021**



Timo Böllmann, 1. Bürgermeister



(Siegel)

5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **30.09.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Möttingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Möttingen, den **04.10.2021**



Timo Böllmann, 1. Bürgermeister



(Siegel)

GEMEINDE MÖTTINGEN

Dorfplatz 12
86753 Möttingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „KAPELLENBUCK III“ 1. ÄNDERUNG APPETSHOFEN

B) BEGRÜNDUNG

Entwurf i.d.F. vom 26.07.2021
zuletzt geändert am 20.09.2021

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Änderung	3
1.1	Rechtskraft	3
1.2	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren	3
1.3	Ziel der Änderung des Bebauungsplanes	3
1.4	Vorprüfung entsprechend § 13a Abs. 1 BauGB	3
2	Planungsrechtliche Situation	4
3	Lage des Plangebietes	4
B	BEGRÜNDUNG ZU EINZELNEN FESTSETZUNGEN	5
1	Baugrenze	5
2	Gestaltung der Gebäude	5
3	Hinweis zur Begründung	5
C	PLÄNE	6
1	Bestandsübersicht (M 1:1000).....	6
2	bisher rechtskräftiger Bebauungsplan (M 1:1000).....	7

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Änderung

1.1 Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Kapellenbuck III“ erlangte am 17.08.1993 Rechtskraft durch Bekanntmachung der Genehmigung.

1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§ 1 Abs. 3 BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. - **§ 1 Abs. 5 BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung [...]. - **§ 1 Abs. 8 BauGB**

1.3 Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat beschlossen, einen Teilbereich des inzwischen 28 Jahre alten Bebauungsplanes im Sinne einer verträglichen und vom Gesetzgeber geforderten Nachverdichtung planzeichnerisch zu aktualisieren. Für die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte um ein Kinderkrippengebäude ist es erforderlich die bislang sehr strikt gefassten Baugrenzen zu erweitern/ergänzen. Ferner soll als ergänzende Dachform ein Flachdach zugelassen werden, um der angedachten zweckorientierten Gebäudeplanung zu entsprechen.

Der Gemeinderat hält die Änderung gegenüber der übrigen angrenzenden Bebauung für vereinbar und im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung für städtebaulich verträglich.

Damit die Bebauungsplan-Änderung nachvollziehbar bleibt, werden lediglich die zu ändernden die textlichen Festsetzungen aufgeführt sowie der zu ändernde Bereich in der Planzeichnung dargestellt.

Beschluss:

Unter Ausübung seiner Planungshoheit beschließt der Gemeinderat aus vorgenannten Gründen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenbuck III“.

1.4 Vorprüfung entsprechend § 13a Abs. 1 BauGB

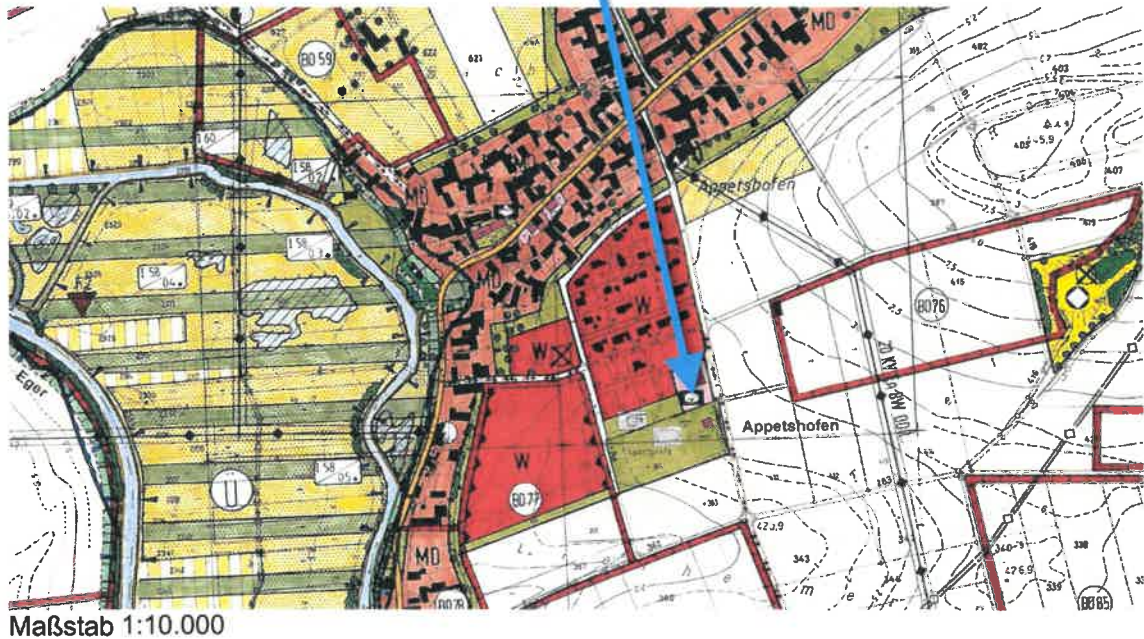
1. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Größe von ca. 925 m². Somit beträgt die „zulässige Grundfläche“ im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen in ihrer Summe automatisch weniger als 20.000 m².
2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welcher die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, ist nicht begründet, da es sich hier um eine verträgliche Nachverdichtung für eine Kindertagesstätte handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung und Nachverdichtung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes kann somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen.¹ Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB nicht zur Anwendung. Die Eingriffsregelung kommt entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

¹ bestätigt durch schriftl. Mitteilung des Landratsamtes Donau-Ries, Fachbereich Bauleitplanung vom 20.01.2021

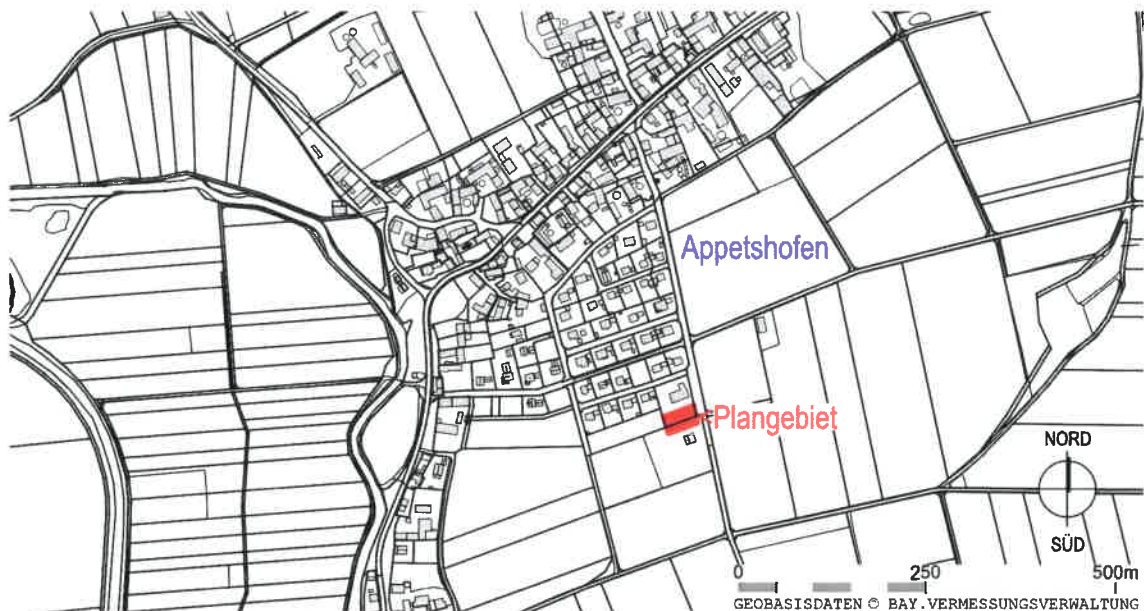
2 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Möttingen weist den Planbereich als Fläche für Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen aus, sodass die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.



3 Lage des Plangebietes

Der Bebauungsplan befindet sich im Südosten von Appetshofen.



Der Bebauungsplan wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt (TF=Teilfläche):

- **im Norden:** durch die Fl.-Nr. 365/11 (bestehende Kindertagesstätte)
 - **im Osten:** durch die Fl.-Nrn. 394 (Straße), 364 (TF, Sportplatzgelände)
 - **im Süden:** durch die Fl.-Nr. 364 (TF, Sportplatzgelände)
 - **im Westen:** durch die Fl.-Nrn. 364 (TF, Sportplatzgelände), 365/12 (Grünfläche)
- jeweils Gemarkung Appetshofen.

B BEGRÜNDUNG ZU EINZELNEN FESTSETZUNGEN

1 Baugrenze

Zum Zwecke der Nachverdichtung aufgrund des bestehenden Bedarfs zur Schaffung von Krippen- und Kindertagesstättenplätzen wird die Baugrenze in der Planzeichnung optimiert/erweitert.

2 Gestaltung der Gebäude

Ergänzend zu den bisher zulässigen Satteldächern sollen für eine zweckorientierte Gebäudenutzung zusätzlich im Bereich der Änderung auch Flachdächer ermöglicht werden. Dies wird aufgrund der Art der Einrichtung und der Kleinräumigkeit der Planung als städtebaulich verträglich erachtet.

Hierfür sollen zudem neben der bislang zulässigen „naturroten Schuppendeckung“ auch weitere Dacheindeckungen ermöglicht werden, die in der Praxis für Flachdächer geeigneter sind (Gründach, Metall etc.)

3 Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind den bisherigen Unterlagen des Bebauungsplanes mit Rechtskraft vom 17.08.1993 zu entnehmen.



1 Bestandsübersicht (M 1:1000)

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 09/2019 (M 1:1000) Lage: ETRS89/UTM32



 Geltungsbereich Bebauungsplan "Kapellenbuck III", 1. Änderung

2 bisher rechtskräftiger Bebauungsplan (M 1:1000)

Herkunft © Moser + Rott, Nördlingen, 17.08.1993 (M 1:1000)

0 10 50m

