



## Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch über die Sitzung des Gemeinderats Tiefenbach

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Gemeinderatsmitglieder: 13

Lfd. Nr.	Anwesend	Abstimm. Ergebnis Für : Geg.	Behandelter Gegenstand, Inhalt des Beschlusses
3	9	9 0	<p><b><u>Öffentliche Sitzung</u></b></p> <p><b>Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Schönauer Straße“</b></p> <p>Der Vorsitzende bringt nochmal in Erinnerung, dass hierzu ein schriftlicher Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „An der Schönauer Straße“ vom 17.10.2021 eingereicht wurde. Der Gemeinderat hat sich hierzu nicht öffentlich bereits unter Beschluss Nr. 6 am 06.11.2021 entsprechend vorberaten. Ein notwendiger Planungsauftrag hierzu zur Änderung des Bebauungsplans „An der Schönauer Straße“ nach §13a BauGB wurde unter Beschluss Nr. 3 vom 18.01.2022 an das Ingenieurbüro Brandl &amp; Preischl auf Basis des vorliegenden Honorarangebots erteilt. Die erforderliche Vorbesprechung zum Änderungsverfahren ist mit dem Ingenieurbüro am 20.01.2022 erfolgt.</p> <p>Bislang ist im Gebiet des Bebauungsplanes seit rechtskräftigen Bestehens eine Bautätigkeit unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes gegeben. Der Gemeinderat hat zuletzt für die Fl.-Nr. 310/5 Gmkg. Tiefenbach (Pfarrer-Zangl-Straße 11) für den eingereichten Bauantrag entsprechende Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt.</p> <p>Unbebaut im betreffenden Bebauungsplangebiet sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Fl.-Nr. 295, Teilfläche Gmkg. Tiefenbach, Pfarrer-Müllbauer-Straße</li> <li>-Fl.-Nr. 310/18, Spielplatz, Gemeinde Tiefenbach (Festsetzung Bebauungsplan)</li> <li>-Fl.-Nr. 310/3, Pfarrer-Zangl-Straße 14</li> <li>-Fl.-Nr. 310/5, Pfarrer-Zangl-Straße 11 (Baugenehmigung wurde 2021 erteilt)</li> <li>-Fl.-Nr. 310/13, Rothenbühlweg 3</li> <li>-Fl.-Nr. 310/14, Pfarrer-Zangl-Straße 1</li> <li>-Fl.-Nr. 310/15, Pfarrer-Zangl-Straße 6</li> </ul> <p>Die sechs Baugrundstücke befinden sich alle in Privateigentum. Nach Feststellung der Verwaltung und des Planungsbüros Brandl &amp; Preischl ist mit dem Gemeinderat hierzu ein vereinfachtes Änderungsverfahren des Bebauungsplans nach § 13a BauGB für das gesamte Planungsgebiet vereinbart. Ein Änderungsverfahren in dieser Situation (Nachverdichtung, Geschossflächenänderung) ist für das gesamte Bebauungsplangebiet nicht unwesentlich aufwendiger wie für ein einzelnes Baugrundstück als Deckblattänderung. Der Gemeinderat nahm den Antrag auf Bebauungsplanänderung „An der Schönauer Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB zur Kenntnis.</p> <p><u>Begründung zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Schönauer Straße“:</u></p> <p>Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Gemeinde Tiefenbach, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Schönauer Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB abzuarbeiten. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme der Innenentwicklung des Siedlungskörpers (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB ist nicht gegeben, weshalb von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.</p>

## Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch über die Sitzung des Gemeinderats Tiefenbach

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Gemeinderatsmitglieder: 13

Lfd Nr.	An- wes- end	Abstimm. Ergebnis Für : Geg.	Behandelter Gegenstand, Inhalt des Beschlusses
			<p>Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Schönauer Straße“ soll mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Die Änderung betrifft die Flurnummern 310, 310/2 bis 310/17 und 310/19 bis 310/26 und eine Teilfläche der Flurnummer 295 der Gemarkung Tiefenbach. Die Flurnummern 295 (Teilfläche), 310/3, 310/5, 310/13, 310/14 und 310/15 sind noch unbebaut, für die Flurnummer 295 (Teilfläche) liegt ein eingabereifer Bauplan vor. Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Tiefenbach und umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha. Im Planungsgebiet sollen durch die Bebauungsplanänderung die Baugrenzen vergrößert und die Wandhöhen erhöht werden. Dies stellt eine moderate Nachverdichtung dar und dient der besseren Auslastung der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt, bzw. nachteilig verändert. Aus städtebaulicher Sicht erscheint die geplante Änderung als vertretbar. Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten.</p> <p>Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Schönauer Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Umfang des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsverfahrens ergibt sich aus dem diesen Beschluss beigefügten Bebauungsplanes vom 04.04.2022, der Bestandteil dieses Beschlusses ist. Im weiteren Verfahren sind die Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:</p> <p>Tiefenbach, 02.05.2022</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>Josef Königsberger 2. Bürgermeister</p> </div> </div>