BEBAUUNGSPLAN Nr. 33

„R A T H A U S“

mit Umgebung

im Markt Aindling

Teil A : **Planzeichnung für Bebauung**
Teil B : **Textliche Festsetzungen**
Teil C : **Hinweise**
Teil D : **Inkrafttreten, Verfahrensvermerke**
Teil E : **Begründung**
Teil F : **zusammenfassende Erklärung**

Markt Aindling

LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG

Erstfassung vom 17.12.2015
geändert am 10.05.2016
Verwaltungsgemeinschaft Aindling
Bauamt

Teil B: Textliche Festsetzungen

P R Ä A M B E L

Der Markt Aindling erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (GBl. I S. 1748), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO (BayRS 2132-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO (BayRS 2020-1-1-I)

den

B E B A U U N G S P L A N

Nr. 33 " R A T H A U S "

mit Umgebung

im Markt Aindling
in der Fassung vom 10.05.2016
als
S A T Z U N G

Weitere Rechtsgrundlagen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind :
Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Janunar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. 1548).

1. Art des Bebauungsplanes:
Bereich A : Qualifizierter Bebauungsplan
Bereich B : einfacher Bebauungsplan

2. Maßnahme und Durchführung des Bebauungsplanes:
Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung der Marktgemeinde Aindling und wird im Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch BauGB durchgeführt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „RATHAUS und Umgebung“ der Marktgemeinde Aindling, gilt die vom Architekturbüro Kienberger, Aichach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 10.05.2016.

4. Art der baulichen Nutzung
Bereich A :
Sondergebiet **SO RATHAUS** mit Zweckbestimmung **Rathaus** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 5)

Bereich B :
Sondergebiet **SO** mit Zweckbestimmung **Fläche für Gemeinbedarf**, insbesondere Vereine, Verwaltungsgebäude oder sonstige gemeindliche Einrichtungen, gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 5.
Im Übrigen gilt § 34 BauGB.

5. Maß der baulichen Nutzung

5.1 Grundflächenzahl GRZ

Bereich A :
Grundflächenzahl **GRZ** maximal **0,6** nach § 19 BauNVO;

Bereich B :
keine Festsetzung

5.2 Geschoßflächenzahl GFZ

Bereich A :
Geschoßflächenzahl **GFZ** maximal **1,20** nach §§ 17 und 20 BauNVO;

Bereich B :
keine Festsetzung

5.3 Zahl der Vollgeschoße

Bereich A :
maximal **III Vollgeschoße** (oberirdisch) gemäß § 20 BauNVO;

Bereich B :
keine Festsetzung

5. Bauweise

Bereich A :
offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO;

Bereich B :
keine Festsetzung

6. Baugrenzen, Abstandsflächen

Es gelten die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen; für die Abstandsflächen gilt die Bayer. Bauordnung (siehe auch Teil D Begründung 5.1.2 Baugrenzen und Abstandsflächen)

7. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs.1 Ziffern 25 BauGB

Die Grünanlagen sind teilweise bereits angelegt und mit Strauch- und Baumpflanzung versehen. Die Grünanlagen sind in Art und Umfang zu erhalten. Eventuelle Ausfälle sind entspechend zu ersetzen.

Teil C : Hinweise

1. Denkmalschutz

Bei unvermuteten Bodenfunden (z.B. Knochen, Scherben, Mauerreste) gemäß Art. 8 DSchG ist der Fundort sowie der Fund selbst unverändert zu belassen und der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg unverzüglich anzuzeigen.

Art 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

2. Bodenschutz

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auf-fälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungs-pflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 08251/92-160 unverzüglich anzuzeigen.

Teil D :

Ausfertigungsvermerk und Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Aindling, den ……

Tomas Zinnecker
1.Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „RATHAUS“ mit Umgebung wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.07.2009 beschlossen.

2. Der Beschluss zur Neuaufstellung wurde bekannt gemacht am 30.07.2009

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 01.08 - 24.08.2009 statt.

4. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.09.2009 bis 29.09.2009 öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 09.09.2009 bis 29.09.2009 durchgeführt.

5. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden in der Marktgemeinderatsitzung vom 29.09.2009 behandelt und abgewogen

6. Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit, welche eine Stellungnahme abgegeben haben, wurden am 17.12.2015. benachrichtigt.

7. Ein erneuter Billigungsbeschluss zur 1. Erweiterung/Änderung wurde in der Marktgemeinderatsitzung vom 12.01.2015 gefasst.

8. Die Bebauunsplanerweiterung/Änderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.02.2016 bis 11.03.2016 öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 09.02.2016 bis 11.03.2016 durchgeführt.

9. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden in der Marktgemeinderatsitzung vom 10.05.2016 behandelt und abgewogen.

10. Der Marktgemeinderat Aindling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.05.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

11. Die Ausfertigung der Satzung erfolgte am .....

12. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Markt Aindling

Aindling, den .....

(Siegel)

.....
Tomas Zinnecker, 1.Bürgermeister

Teil D : Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Der Markt Aindling benötigte ein neues Rathaus. In der Ortsmitte, ganz nah dem Standort an dem früher das Rathaus stand, wurde ein Grundstück erworben für den Bau des neuen Rathauses. Im Rahmen eines Plangutachtens im Herbst 2008 wurden von verschiedenen Architekturbüros dem Gemeinderat unterschiedliche Vorschläge zur städtebaulichen Lösung vorgetragen. Aus diesen Vorschlägen wählte der Gemeinderat die vorliegende und weiter bearbeitete Lösung aus. Um eine rechtlich fundierte Grundlage für die Genehmigung des Bauantrages zu dem Rathaus zu schaffen, beschloss der Marktgemeinderat Aindling in seiner Sitzung am 28.7.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Architekturbüro Obel und Partner GbR in Donauwörth im späteren Fortgang das Architekturbüro Paul Kienberger aus Aichach beauftragt.

Im Laufe des Verfahrens wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.01.2015 das südlich gelegene Grundstück Fl.Nr. 122 in den Geltungsbereich mit einbezogen. Für die Gemeinde besteht die Möglichkeit des Erwerbs des Grundstücks. Die Einbeziehung in den Geltungsbereich, mit Festlegung des Gebietscharakters, sichern der Gemeinde die Ansiedlung weiterer kommunaler Einrichtungen und die Stärkung des „Zentrums Marktplatz“.

1.2. Lage und Topographie des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt an der Krankenhausstraße (Kreisstraße), die im Norden in den Marktplatz übergeht. Südlich und nördlich grenzt jeweils ein bebautes Gebiet mit Dorfgebietscharakter an. Im Westen schließt ein innerörtlicher Grünzug an, der bis in den Geltungsbereich führt. Das Grundstück fällt von Süden nach Norden ab in Richtung des Litzelbachs, der die gesamte Ortschaft von Ost nach West durchfließt. Zur Krankenhausstraße hin fällt das Grundstück und ist zu dieser mit einer Böschungswand gesichert, die an der Nordostecke eine Höhe von ca. 1,70 m erreicht. Ebenso fällt das Grundstück nach Westen. Damit das Rathaus mit Vorplatz sich gut in die Umgebung einfügt und die Steigungen der Wege um das Rathaus nicht zu steil werden, wird das Gelände in diesem Bereich etwas abgesenkt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

2.1. Gliederung, Verfahren nach § 13 a BauGB und Abgrenzung

Der Bebauungsplan ist gemäß Planzeichnung in den Bereich A und den Bereich B gegliedert. Für den Bereich A gilt ein qualifizierter und für den Bereich B ein einfacher Bebauungsplan.

Für die Durchführung des Bebauungsplanes wurde das Verfahren nach § 13 a BauGB gewählt. Die geplante Bebauung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung mit Nachverdichtung der Bebauung dar (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Außerdem bestehen wesentliche Vorteile, wie der Wegfall von Ausgleichsmaßnahmen, die Durchführung im beschleunigtem Verfahren, sowie die nachträgliche, nur redaktionelle Änderung, des Flächennutzungsplanes.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und die unterschiedliche Art des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung dargestellt.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

Im Norden durch die privaten Grundstücke, Flur Nr. 129, 132 und 138; im Osten durch die Kreisstraße Marktplatz bzw. Krankenhausstraße, Flur Nr. 130/14; im Süden durch den Flurweg; im Westen durch die Teilfläche von Flur Nr. 128 und Flur-Nr. 123, Gemarkung Aindling

2.2. Fläche des Planungsgebietes

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 4.900 m^2; der Bereich A ca. 3.265 m^2 und der Bereich B ca. 1.635m^2

2.3. Liste der betroffenen Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die nachstehend mit Flur Nr. aufgelisteten Teilflächen, die alle in der Gemarkung Aindling liegen:

TF 128	Eigentum des Markts Aindling
TF 129	Südöstliche Ecke zur Ausrundung der Zufahrt
TF 130/14	Krankenhausstraße (Gehweg)
Flur-Nr.	121
Flur-Nr.	122
Flur-Nr.	122/2 Gehweg

3.0. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

3.1. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan des Marktes Aindling ist seit dem 23.08.07 (öffentliche Bekanntmachung) rechtskräftig.

Die Baufläche des Geltungsbereichs ist hier im westlichen und südlichen Teil als innerörtlicher Grünzug, im östlichen Teil als Dorfgebiet ausgewiesen.

Da ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan nachträglich entsprechend dem Bebauungsplan redaktionell geändert werden.

3.2 städtebauliche Begründung

Die Marktgemeinde wird wesentlich durch die von Osten nach Westen verlaufende Hauptstraße und den parallel dazu fließenden Litzlbach geteilt.

Nördlich davon befindet sich hauptsächlich Wohnbebauung und vereinzelt noch Strukturen ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen. Unmittelbar an der Hauptstraße befinden sich auch Geschäfte. Die Hauptstraße ist verkehrsmäßig stark frequentiert und mit Durchgangsverkehr belastet. Wegen der Raummenge und des großen Verkehrsaufkommen konnte sich hier kein Dorfzentrum entwickeln. Die wesentlichen Gebäude eines Zentrums wie Kirche, Schule Rathaus -und heute mehr- befinden sich im südlichen Ortsbereich, aber zerstreut. Ein wirklicher Dorfmittelpunkt hat sich in Aindling bisher nicht gebildet.

Mit Sanierung der Hauptstraße, dem Ausbau und der Gestaltung des Marktplatzes könnte sich ein Dorfmittelpunkt um den Marktplatz entwickeln, da Kirche, Schule mit Turnhalle und Hallenbad, Pfarrheim, Seniorenheim, Friedhof und mehr, im engeren Umkreis gruppiert sind.

Im westlichen Bereich des Marktplatzes sind noch größere Flächen unbebaut, die zur Entwicklung eines Ortszentrums mit entsprechenden Baumaßnahmen und gestalteten Flächen ausgestattet werden müssten.

Die Entscheidung der Gemeinde genau hier das neue Rathaus zu errichten und die angrenzende Fläche für den Gemeindebedarf zu sichern ist ein wichtiger Schritt zur Entwicklung des Dorfkernes um den Marktplatz.

3.3 Fachplanungen

3.3.1 Straßenplanung

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist im Bebauungsplan schon relativ differenziert dargestellt.
Für die Erstellung der Zufahrt wurden jedoch noch von dem Ingenieurbüro Mayr, Aichach gesonderte Planungen aufgestellt

3.4. Benachbarte Bebauungspläne

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs liegen keine weiteren Bebauungspläne. Eventuell wird an den Bebauungsplan westlich und nordwestlich angrenzend ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt, der die dortige Wohnbebauung regelt.

4.0. Anlass und Ziele der Planung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes gibt die Planung des Aindlinger Rathauses auf diesem Grundstück.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Rathaus" wird das Ziel verfolgt, dass eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für das Rathaus erreicht wird.

5.0. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

A.) Sondergebiet Rathaus (Bereich A)

Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet, Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt, mit der Zweckbestimmung Rathaus, mit zugehörigen Nebengebäuden- und Anlagen.

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet wird mit einer GRZ von 0,60 und einer GFZ von 1,2 festgesetzt. Diese Werte sind nach § 17, Abs. 1 BauNVO in einem Dorfgebiet noch zulässig und wurden so gewählt, weil das Umfeld des Geltungsbereichs dem Charakter eines Dorfgebietes besitzt.

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt, um der Lage im umgebenden Dorfgebiet Rechnung zu tragen.

B.) Sondergebiet „Fläche für Gemeinbedarf“ (Bereich B)

Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet, Fläche für Gemeinbedarf, nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt, mit der Zweckbestimmung Fläche für Gemeinbedarf, insbesondere Vereine, Verwaltungsgebäude oder sonstige gemeindliche Einrichtungen.

Es soll Raum bieten für künftige Planungen von gemeindlichen Bauvorhaben um eine Konzentration dieser Einrichtungen zu erzielen

5.1.2. Baugrenzen und Abstandsflächen

Das Baufeld wurde mit ca. 2 bis 7 m Abstand um den bestehenden Neu-bau etwas größer gefasst, um etwas Spielraum zu haben für eventuelle Änderungen. Die Nebengebäude und die Geländestützwand (voraussichtlich Gabionen, Trockenmauer) wurden in dem Bereich des Baufeldes einbezogen, weshalb die Baugrenze im Süden bis an die Nachbargrenze gezogen wurde. Zum Marktplatz hin wurde das Baufenster bis zum Fußweg gezogen, um eine bauliche Gestaltung und Entwicklung des Rathausvorplatzes später zu ermöglichen.

Die Baugrenze zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 128 (Bereich A) und 122 (Bereich B) ist identisch mit der bestehenden Grundstücksgrenze zwischen den beiden Grundstücken. Diese Grundstücksgrenze könnte später entfallen, bzw. die erforderlichen Abstandsflächen, bei einem Ausbau der Grenze, vom Grundeigentümer der Flurnummer 122 übernommen werden.

5.1.3. Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen wurden keine Festsetzungen getroffen, da die geplante Gestaltung des Rathauses dem dafür erstellten Bauantrag entnommen werden kann.

5.1.4. Flächen für Versorgungsanlagen und Verkehr

Das Baugebiet wird vom Markt Aindling mit Trinkwasser versorgt. Das Dargebot ist mengen-, qualitäts- und druckmäßig ausreichend.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Der Regenwasserkanal kann aber nur im begrenzten Umfang zusätzlich Wasser aufnehmen. Voraussichtlich wird der Vorplatz vor dem Rathaus über diesen Regenwasserkanal entwässert.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das bestehende bzw. zu erweiternde Wasserversorgungsnetz.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über die LEW, Augsburg. Die Leitungsführungen mit Hausanschlüssen haben unterirdisch zu erfolgen.

Die Fernsprechanschlüsse werden über die Deutsche Telekom AG, Gersthofen hergestellt. Die Leitungsführungen und Hausanschlüsse haben unterirdisch zu erfolgen.
Versorgung mit Kabelanschluss durch Kabel Deutschland. Die Leitungs-führungen und Hausanschlüsse haben unterirdisch zu erfolgen.

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Aichach-Friedberg sichergestellt, ausführende Firma ist die Firma Seidenburger, Dachau (Gersthofen),

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist nicht vorgesehen, da eine Pellets-Heizanlage geplant ist. In Aindling ist ein Erdgasnetz vorhanden.

1. Sondergebiet Rathaus mit Umgebung:

Die Verkehrs-Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, die den Parkplatz, der hinter dem Rathaus liegt, mit der Krankenhausstraße verbindet. Die Erschließung der Parkplätze erfolgt mit einer Schleife, die gleichzeitig die Wendemöglichkeit darstellt, die auch für ein 3-achsiges Müllfahrzeug dimensioniert ist. Die Parkplatzzufahrt wird als Mischverkehrsfläche gestaltet mit Mittelrinne, die den ca. 1,5 m breiten gepflasterten Bereich, der vorwiegend durch die Fußgänger genutzt wird, von dem ca. 3,5 m breiten asphaltierten Bereich trennt, der für den KFZ- und Radverkehr gedacht ist. Im Begegnungsfall PKW-PKW, PKW-Radfahrer oder PKW-LKW können ggf. der Gehweg über die Mittelrinne und der 1,00 m breite Seitenstreifen mitgenutzt werden. Der private Erschließungsbereich könnte als verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 Abs. 4 a StVO oder als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen werden.

2. Sondergebiet Fläche für Gemeinbedarf:

Die Verkehrserschließung ist über die Krankenhausstraße und den Flurweg im Süden möglich. Im Osten ist im Bereich der Krankenhausstraße eine Fußwegverbreiterung vorgesehen.

6.0 Flächenbilanz

6.1 Flächenbilanz „Sondergebiet Rathaus“ mit Umgebung:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes um fasst insgesamt eine Fläche von	rd. 4.935 m^2
Private Erschließungsstraße, Parkplätze u. Vorplatzgestaltung:	rd. 1.800m^2
Kreisstraße inkl. Gehweg:	rd. 500 m^2
Sondergebiet Rathaus:	rd. 1.300 m^2
Grundstück Flur-Nr. 122 rd. 1635 m^2	

6.2 Flächenbilanz „Sondergebiet Fläche für Gemeinbedarf“:

Die gesamte Fläche ist derzeit unbebaut. An der nördlichen Grundstücks-grenze hat sich eine Begrünung mit Sträuchern entwickelt. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1635 m^2

Teil F :

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorbemerkung :

Um für die Planung des neuen Rathauses eine rechtlich fundierte Grundlage für die Genehmigung des Bauantrages zu dem Rathaus zu schaffen, beschloss der Marktgemeinderat Aindling im Jahre 2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rathaus“.

Im Laufe des Verfahrens wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.01.2015 das südlich gelegene Grundstück Fl.Nr. 122 in den Geltungsbereich mit einbezogen und der Bebauunsplan mit der Bezeichnung „Rathaus mit Umgebung“ fortgeführt. Für die Gemeinde besteht die Möglichkeit des Erwerbs des Grundstücks. Die Einbeziehung in den Geltungsbereich, mit Festlegung des Gebietscharakters, sichern der Gemeinde die Ansiedlung weiterer kommunaler Einrichtungen und die Stärkung des „Zentrums Marktplatz“.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2)

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keinerlei Einwände oder Anregungen ein.

Aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen - trotz Beteiligung aller in Betracht kommenden Behörden - außer vom Landratsamt, keine Einwände ein.

Die Einwände bzw. Anregungen vom Landratsamt, Sachgebiet Bauleitplanung, betrafen nur die Aufführung der Rechtsgrundlagen, die für die Ausweisung des Sondergebiets Bereich A, Rathaus, mit Zweckbestimmung Rathaus bzw. Bereich B, mit der Ausweisung Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fläche für Gemeinbedarf , aufgeführt wurden.

Die Aufführung der Rechtsgrundlagen wurde im Einvernehem mit dem Landratsamt als redaktionelle Änderung angepasst, so dass keine erneute Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich war.

Zusammenfassung

Mit der Einbeziehung des südlich gelegenen Grundstücks Fl.Nr. 122 in den Geltungsbereich besteht für die Gemeinde die Möglichkeit des Erwerbs des Grundstücks. Die Festlegung des Gebietscharakters sichert der Gemeinde die Ansiedlung weiterer kommunaler Einrichtungen und die Stärkung des „Zentrums Marktplatz“.

Markt Aindling

Aindling, den .....

(Siegel)

.....
Tomas Zinnecker, 1.Bürgermeister