

## Begründung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes „Ortskern“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund der nicht unerheblich leerstehenden Bausubstanz im Ortskern von Schwabsoien sowie dem Bedarf an altersgerechten Wohnungen hat sich der bisher festgesetzte Verteilerschlüssel nicht als hilfreich erwiesen. Um die dörfliche Struktur zu erhalten und außer familiengerechten Wohnungen auch altersgerechte Wohnungen zu schaffen, wird die Anzahl der höchstzulässigen Wohneinheiten im Einzelfall geringfügig angehoben. Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ soll der Anreiz geschaffen werden, Häuser und Wohnungen nach Art. 48 BayBO (Barrierefreies Bauen) umzubauen oder zu errichten.

Die „Kann“-Formulierung lässt der Gemeinde Spielraum für die Entscheidung, so dass darauf geachtet werden kann, das Ortsbild zu erhalten.

Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

Da durch die vorgenannten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll diese 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Ebenso ändert sich die Art der Nutzung nicht. Diesbezüglich ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwabsoien nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wird durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgestellt:  
Altenstadt, 07.10.2013

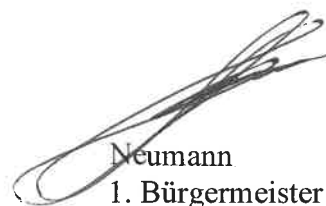
Schwabsoien, 07.10.2013

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
ALTENSTADT

  
Seidl  
Bauamtsleiter



GEMEINDE SCHWABSOIEN

  
Neumann  
1. Bürgermeister

