

DB Nr. 7


**Änderung des Bebauungsplanes  
„Am Mühlberg“**

**Stadt Osterhofen**

Bereich: s. Lageplan

Entwurfsstand: 15.12.2020

Osterhofen, 18.02.2021

  
Liane Sedlmeier  
1. Bürgermeisterin

# Lageplan M 1 : 1000 zu

DB 7  
„Am Mühlberg“

*Stadt Osterhofen*

Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes:

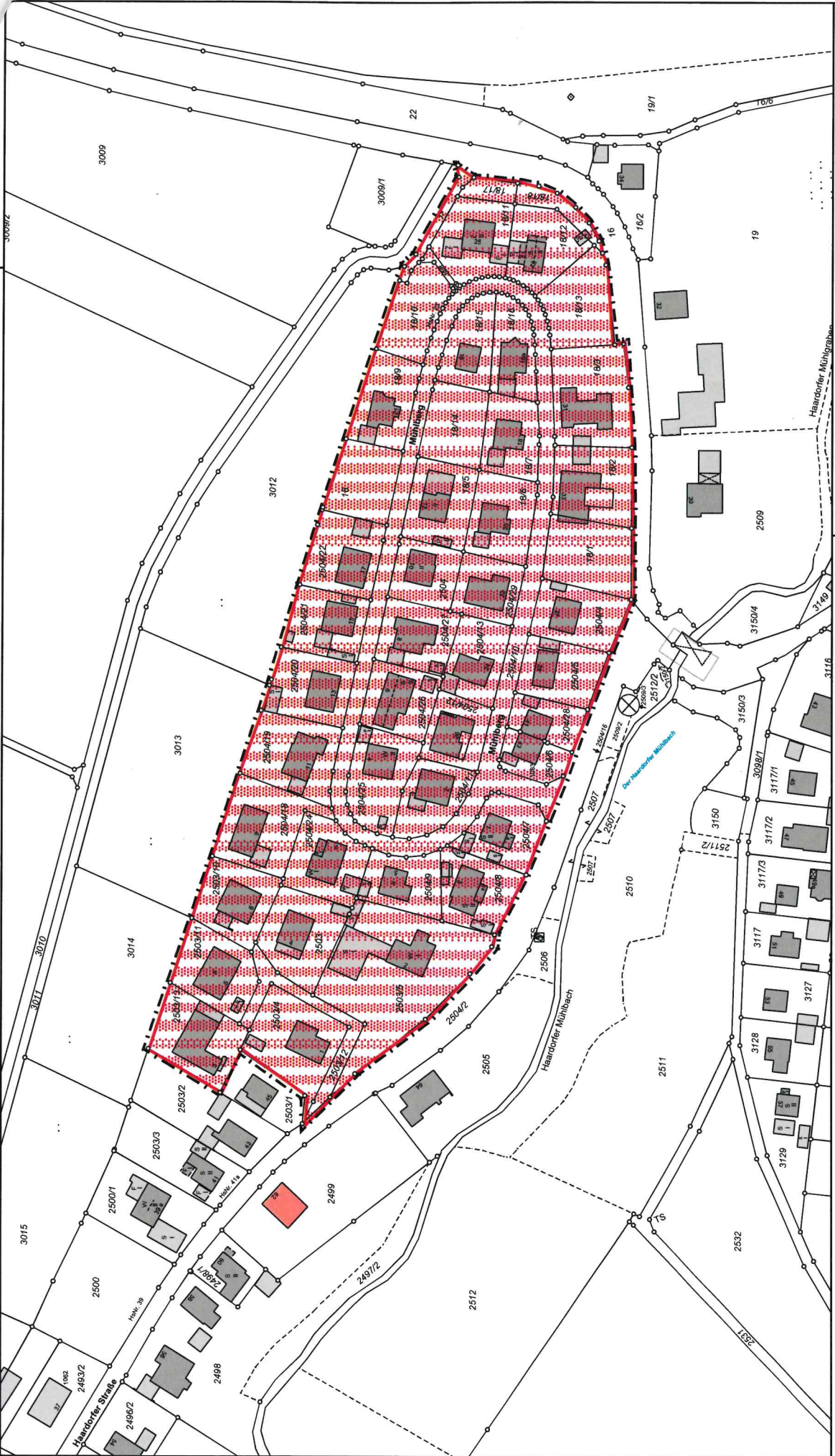


Entwurfsstand: 15.12.2020  
überarbeitet:

Datum: 24.11.2020

Bearbeiter: -

Gemarkung(en): Aicha a.d. Donau (5963)



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!





# Änderungsinhalt

Der Bebauungsplan „Am Mühlberg“, rechtskräftig seit 07.04.1967 und die dazu ergangenen Deckblätter werden aufgehoben.

## Begründung und Umweltbericht

Der schon relativ betagte Bebauungsplan ist durch diverse Deckblattverfahren relativ unübersichtlich geworden. Da sich die Festsetzungen in den überwiegenden Fällen nicht mehr mit den heutigen Bauvorstellungen decken und ein Großteil der Parzellen schon bebaut ist, soll eine Aufhebung des gesamten Bebauungsplanes angestrebt werden.

Den Bauwilligen wird zwar dadurch ein Verbleiben im Freistellungsverfahren verwehrt, was aber aufgrund der Tatsache, dass in den allermeisten Fällen ohnehin eine Reihe an Befreiungen zu erwarten ist, vernachlässigt werden kann.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keinerlei Auswirkungen auf die Umwelt erwartet. Insbesondere ist die bisher als „WA“ festgesetzte Gebietsart auch nach der Aufhebung aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse noch maßgebend. Somit haben die Bewohner mit keinen höheren Lärmeinwirkungen zu rechnen. Änderungen im Verkehrslärm sind ebenfalls nicht zu erwarten. Insgesamt ist festzustellen, dass mit keinen umweltrelevanten Auswirkungen auf Menschen zu rechnen ist.

Durch die Bebauungsplanaufhebung wird die Bedeutung der Flächen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt nicht beeinträchtigt. Ebenso wenig zu befürchten sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser, weil mit keiner massiven Erhöhung des Versiegelungsgrades gerechnet werden muss.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht erkennbar. Daneben zeichnen sich durch die Bebauungsplanaufhebung weder Auswirkungen auf die Landschaft noch auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler ab.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Mühlberg“ keine Beeinträchtigungen für die Umwelt ergeben.

Osterhofen, 18.02.2021

  
Liane Sedlmeier  
1. Bürgermeisterin