

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Am Lohwald-Ost II – 1. Änderung und Erweiterung“ in Sinning wurde mit Bekanntmachung vom 27.05.2015 rechtskräftig.

Dieser Bebauungsplan hatte damit den seit Bekanntmachung vom 1.07.1998 rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Lohwald-Ost II“ vollständig ersetzt.

Mit Beschluss vom 27.07.2017 hat der Gemeinderat Oberhausen die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Lohwald-Ost II – 1. Änderung und Erweiterung“ in Sinning beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lohwald-Ost II – 1. Änderung und Erweiterung“ und beinhaltet folgende Flurstücke:

550/12, 550/13, 550/14; 550/15, 550/16, 550/17, 550/18, 550/19, 550/20, 550/21, 550/22, 550/23, 550/24, 550/25, 550/26, 550/27, 550/28, 550/29, 550/30, 550/31, 550/32, 550/33, 550/34, 550/35, 550/36, 550/37, 550/38, 550/39, 550/40, 550/41, sowie 550/42,

jeweils Gemarkung Sinning.

Das Aufhebungsverfahren erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die Flächen sind im festgestellten Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen als Allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO ausgewiesen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans können ausstehende Bebauungsmöglichkeiten zukünftig auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden.

2. Anlass und Ziel der Aufhebung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans bei seiner Aufstellung bestand in der Schaffung von Baurecht in Sinning.

Die gewünschte städtebauliche Ordnung ist durch die Umsetzung der Erschließungsanlagen, sowie Anlagen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung und Eingrünung gesichert.

Das Gebiet ist vollständig bebaut und gibt somit die Art und das Maß für künftige geplante Baumaßnahmen gem. § 34 BauGB vor.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und die Schaffung von Baurecht nach § 34 BauGB findet kein Eingriff statt. Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Es besteht somit kein Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich für die Aufhebungssatzung.

Pfaffenhofen, den 27.07.2017