

## BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Oberpaindorf Süd-Ost“ wurde mit Bekanntmachung vom 13.10.2016 rechtskräftig.

In der Sitzung am 23.01.2020 hat der Gemeinderat Reichertshausen die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 „Oberpaindorf Süd-Ost“.

Die Änderung betrifft die Grundzüge der Planung nicht.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

Der Bebauungsplan unterliegt somit keiner förmlichen Umweltprüfung gem. § 2a BauGB.

Der zu erwartende Eingriff kann als nicht ausgleichspflichtiger Eingriff angesehen werden.

Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Reichertshausen in der Sitzung vom 23.01.2020 gebilligt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 beschlossen.

### 2. Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 „Oberpaindorf Süd-Ost“ ist für das Planungsgebiet entlang der Straße „Am Bahnhof“ die Vorgartenzone als „Fläche die von Einzäunung frei zu halten ist“ festgesetzt.

Das Planungsgebiet stellt die, in diesem Bereich nur einseitig bebaute, östliche Ortseingangssituation dar.

Zur besseren Abschirmung der Vorartenbereiche, hin zum Straßenraum der Ortsverbindungsstraße nach Reichertshausen, soll künftig eine Einzäunung entlang der Grundstücksgrenze zugelassen werden.

Die Festsetzung durch Planzeichen Nr. 7 „Flächen von Einzäunung freizuhalten“ entfällt.

Ebenso wird der Hinweis durch Planzeichen zu „private Grünflächen“ redaktionell gestrichen, da für eine solche Darstellung keine Veranlassung besteht.

Pfaffenhofen, den 30.04.2020