



2. Änderungssatzung zum Bebauungsplan  
„Gassenäcker-Gartenstraße Ambach“

Die Gemeinde Ehekirchen erlässt aufgrund der §§ 10, und 13 BauGB, sowie der Gemeinderatsbeschlüsse vom 10.7.2001 und 25.8.2001 (Satzungsbeschluss) folgende

**2. Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Gassenäcker-Gartenstraße Ambach“**

**§ 1**

**Änderungen**

**Abs. 1 Änderung der Planzeichnung:**

Das Grundstück FlNr. 33 Gemarkung Ambach (Eckgrundstück zwischen der Schulstraße und der Gartenstraße) das bisher als Dorfgebiet MD II ausgewiesen ist, wird dem Dorfgebiet MD I zugeordnet.

**Abs. 2 Änderung des Satzungstextes:**

In § 2 (Art der baulichen Nutzung) wird beim Absatz „Gebietstyp MD I“ bei den zugelassenen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 BauNVO unter Nummer 1 folgender Satz angefügt:

„Auf dem Grundstück FlNr. 33 (Eckgrundstück zwischen der Schulstraße und der Gartenstraße) sind jedoch Ställe und Dungstätten und andere wesentlich störende landwirtschaftlichen Anlagen und Nutzungen ausgeschlossen.“

**§ 2**

**Begründung**


Die Begründung für die 2. Änderung des Bebauungsplans Gassenäcker-Gartenstraße liegt dieser Satzung als Anlage bei.

**§ 2**

**Inkrafttreten**

Die Änderungssatzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt: Ehekirchen, den 26.9.2001

  
.....  
Schmalbach, 1. Bürgermeister



**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht durch:

Anschlag an den Amtstafeln

angeschlagen am: 27.9.2001

abgenommen am: 15.10.2001

Ehekirchen, den 18.10.2001

  
.....  
Schmalbach, 1. Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

- Änderungsbeschluss 10.7.2001
- Bürgerbeteiligung 25.- 31.7.2001
- Öff. Auslegung u. Beteiligung Träger öffentlicher Belange: v. 10.8 – 11.9.2001
- Satzungsbeschluss: 25.9.2001
- Satzung ausgefertigt: 26.9.2001
- Änderung bekannt gemacht: 27.9.2001

Ehekirchen, den 28.9.2001

  
.....  
Schmalbach, 1. Bürgermeister



## Gemeinde Ehekirchen

### Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Gassenäcker-Gartenstraße

Nach der **bisherigen Regelung** des Bebauungsplans Gassenäcker-Gartenstraße war das unbebaute Grundstück FINr. 33, das bisher bereits als Auslaufläche für eine geringe Zahl an Pferden oder Schweinen diente, in den Gebietstyp MD II einbezogen. Der Bebauungsplantext gestattete in § 2, Absatz „Gebietstyp MD II“ bei den zugelassenen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 BauNVO in einer Positivliste nur die Nutzungen:

- Nr. 3 Sonstige Wohngebäude
- Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Gast- u. Beherbergungsgewerbe
- Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 7 Anlagen für örtl. Verwaltung, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitl. u. sportl. Einrichtungen.

Somit war eine landwirtschaftliche Nutzung in jeder Hinsicht ausgeschlossen, was dem Gemeinderat in dieser Konsequenz nicht bewusst war und nicht seinem seinerzeitigen Willen entsprach.

Diesbezüglich klagte der Eigentümer vor dem Verwaltungsgerichtshof gegen den bestehenden Bebauungsplan. Das Gericht hielt diesen Ausschluss der landwirtschaftlichen Nutzung bei der mündlichen Verhandlung am 3.7.2001 ebenfalls für bedenklich, weshalb zumindest eine Teilnichtigkeit des Bebauungsplans gegeben sein könnte.

**Künftige Regelung:** Da das Grundstück FINr. 33 auch weiter in der Lage sein soll, dem Hofgrundstück FINr. 31 z.B. als Weidefläche oder zur Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden zu dienen, ist eine Änderung des Bebauungsplans geeignet, diesen Rechtszustand zu beseitigen. Dazu soll das Grundstück in den Gebietstyp „Dorfgebiet MD I“ einbezogen werden, allerdings mit der \* Maßgabe, dass Ställe, Dungstätten und andere wesentlich störende landwirtschaftliche Anlagen und Nutzungen ausgeschlossen werden (s. unten Nr. 1 Satz 2). Der Ausschluss dieser Anlagen und Nutzungen dient insbesondere dem Schutz der östlich in der Hauptwindrichtung angrenzenden Wohnbebauung vor störenden Immissionen durch möglicherweise stattfindender intensiver Schweinehaltung mit Stallung bzw. Güllebehälter oder intensiver Hühnerhaltung. Vielmehr kann diese Fläche dem landwirtschaftlichen Anwesen als Baufläche für Scheunen, Maschinenhalle oder für eine ähnliche Nutzung dienen.

Der Ersatzbau für den abgebrannten Rinder- und Schweinestall findet ohne weiteres am bisherigen Standort (Hofstelle FINR. 31) Platz, wobei die Anlieger eine moderate Aufstockung an dieser Stelle in Kauf nehmen müssen, zumal Bestandsschutz gewährleistet ist.

**Für das Grundstück FINr. 33 gilt somit der Gebietstyp „Dorfgebiet MD I“ mit folgenden Nutzungsmöglichkeiten nach § 5 Abs. 2 BauNVO:**

- Nr. 1 <sup>1</sup> Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.  
*\*<sup>2</sup>Auf dem Grundstück FINr. 33 (Eckgrundstück zwischen der Schulstraße und der Gartenstraße) sind jedoch Ställe, Dungstätten und andere wesentlich störende landwirtschaftliche Anlagen und Nutzungen ausgeschlossen.*
- Nr. 2 Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entspr. Nutzgärten und landw. Nebenerwerbsstellen.
- Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- u. forstw. Erzeugnisse,
- Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Gast- u. Beherbergungsgewerbe,
- Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 7 Anlagen für örtl. Verwaltung, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitl. u. sportl. Einrichtungen
- Nr. 8 Gartenbaubetriebe

ausgefertigt: 26. Sep. 2001  
Ehekirchen, den .....



.....  
Schmalbach, 1. Bürgermeister