

# 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet für Landwirtschaft und beschränktes Gewerbe, Flurstraße"

Die Gemeinde Karsbach erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-I und gemäß § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches-BauGB-) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) folgende **Satzung** zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet für Landwirtschaft und beschränktes Gewerbe, Flurstraße" vom 27.06.2008 i.d.F. 16.10.2009:

## § 1

- a) Die Festsetzung zur baulichen Nutzung „Zugelassen sind gemäß § 1 Abs. 5 – 9 BauNVO 1990“ wird im zweiten Spiegelstrich wie folgt ergänzt und neu gefasst:

**„- beschränktes Gewerbe (Handel, Handwerk und Dienstleistungen)“**

- b) Die Festsetzung „Unzulässig ist“ wird im ersten Spiegelstrich wie folgt ergänzt und neu gefasst:

**„- Wohnungen, die nicht einem landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieb dienen“**

## § 2

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

### **Begründung:**

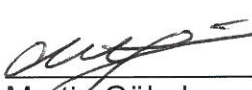
Die Eheleute Katharina und Sebastian Meyer aus Karsbach haben für das obengenannte Sondergebiet bereits vor einigen Monaten eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit Pferdehaltung gestellt. Das Landratsamt Main-Spessart stellt unter den gegebenen Voraussetzungen eine Genehmigung nicht in Aussicht. Aufgrund der eindeutigen Festsetzung im Bebauungsplan sind Wohnungen, die nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, unzulässig. Nach mehreren Besprechungsterminen mit dem Landratsamt Main-Spessart und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wäre entweder eine Anerkennung als Nebenerwerbslandwirt oder eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Für die Anerkennung als Nebenerwerbslandwirt wäre allerdings die Futtergrundlage aus dem eigenen Betrieb zu erwirtschaften. Der Gemeinderat Karsbach verständigt sich nach ausführlicher Beratung darauf, den Bebauungsplan gemäß obenaufgeführter Regelung zu ändern.

Die konkrete Bauabsicht widerspricht nicht den Zielen der gemeindlichen Planung und für die angestrebte Nutzung die Änderung des Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielen und Belangen vorgenommen wird. In der nun betroffenen Änderungsfläche soll eine Pferdepensionstierhaltung entstehen. Obwohl diese Nutzung durch die Tierhaltung eigentlich einen landwirtschaftlichen Charakter hat, wird es als gewerblicher Betrieb/gewerbliche Nutzung beurteilt, weil eine eigene Futtergrundlage nicht vorgesehen ist. Einschränkungen für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes der Familie Hautsch werden keine gesehen. Laut Stellungnahme des Landratsamtes Main-Spessart, ergab die Immissionsschutzrechtliche Prüfung für die angestrebte Planänderung keine Anregung oder Bedenken.

### Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Karsbach hat in der Sitzung vom **28.04.2011** beschlossen, den Bebauungsplan "Sondergebiet für Landwirtschaft und beschränktes Gewerbe" zum 1. mal im vereinfachten Verfahren zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am **13.05.2011** ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet für Landwirtschaft und beschränktes Gewerbe" vom 23.05.2011 wurde mit der Begründung gemäß §§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.06.2011 bis 06.07.2011** öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet für Landwirtschaft und beschränktes Gewerbe" vom 23.05.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.06.2011 bis 06.07.2011** beteiligt.
4. Die Gemeinde Karsbach hat mit Beschluss vom **28.07.2011** die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet für Landwirtschaft und beschränktes Gewerbe" vom 23.05.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet für Landwirtschaft und beschränktes Gewerbe" wurde am **12.08.2011** ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet für Landwirtschaft und beschränktes Gewerbe" ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Karsbach, den 12.08.2011

  
Martin Göbel  
1. Bürgermeister

