

**Markt Wernberg-Köblitz
Lkr. Schwandorf**

**1. Änderung Bebauungsplan
„Am Köblitzbach“
in Wernberg-Köblitz**



Begründung

Planfassung vom 24.03.2026

Verfasser:



**Architektur- und Ingenieurbüro
Schultes GmbH**

Am Sauerbrunnen 1, 92655 Grafenwöhr
Tel. 09641/931920-0 – Fax. 09641/931920-99

INHALT

A) Begründung

- | | |
|---|---|
| 1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung | 3 |
| 2. Verfahren | 3 |
| 3. Sonstiges | 3 |

B) Umweltprüfung, Umweltbericht, etc. **4**

A) Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Köblitzbach“ wurde im Jahr 2022 aufgestellt und im Jahr 2023 zur Rechtskraft geführt.

Die hier vorliegende 1. Änderung wird notwendig, um für die beabsichtigte Umlegung der für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anfallenden Kosten eine rechtssichere Grundlage zu schaffen.

An den baurechtlichen Inhalten des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Köblitzbach“ in der Fassung vom 27.06.2023 werden im Zuge dieser Änderung keine Veränderungen vorgenommen.

Alle Ziele und Zwecke der bisherigen Planung bleiben damit unverändert.

2. Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden mit der hier vorliegenden Änderung nicht berührt. Entsprechend § 13 Abs. 1 BauGB erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes somit im vereinfachten Verfahren.

3. Sonstiges

Alle in der Begründung des bislang aufgestellten Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.06.2023 zu folgenden Punkten enthaltenen Ausführungen bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt und behalten unverändert Ihre Gültigkeit:

- Bedarfsnachweis
- Alternativenprüfung
- Beschreibung des Plangebietes
- Geltungsbereich
- Erschließung
- Ausgleichsmaßnahmen
- Änderungen im Flächennutzungsplan
- Darstellungen im Plan
- Begründung zur Grünordnung

B) Umweltprüfung, Umweltbericht, etc.

Im vereinfachten Verfahren wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB u. a. von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Unabhängig dessen bleiben die im Zuge der 1. Änderung einher gehenden Änderungen für die Umwelt ohne jede Auswirkung.