

Markt Bad Steben



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

**Aufhebung des Bebauungsplanes „Birken – Nr. 15“ –
Ifd. Nr. 47**

1. Anlass und Ziel der Aufhebung

Für den Bereich „Birken“ in Bad Steben, OT Thierbach bestand seit 1981 ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Er entspricht nicht mehr den örtlichen Erfordernissen.

Mit einer Bebauung der noch freien Grundstücke im Sinne über 40 Jahre alter Vorgaben ist nicht mehr zu rechnen. Es wird nicht mehr für erforderlich gehalten für die noch verbliebenen Grundstücke neue Regelungen durch eine Änderung des Bebauungsplans zu treffen, da dies aufgrund der bisherigen Ausnahmen/Befreiungen einer Neuaufstellung gleich käme, die wegen der geringen Anzahl von Bauplätzen erhebliche Kosten und erheblichen Planungsaufwand verursachen würde.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Behandlung von Planungsalternativen im Planungsprozess

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedensten Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen:

Der Bauausschuss des Marktes Bad Steben hat in seiner Sitzung vom 29.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt „WIR“ vom 30.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses mit Komplettveröffentlichung erfolgte am 06.04.2023 im Amtsblatt „WIR“.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 01.12.2021 erfolgt. Fristende zur Äußerung war am 17.01.2022.

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 17.01.2022 bis 21.02.2022 stattgefunden. (Amtsblatt „Wir“ vom 07.01.2022).

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2023 wurde mit Begründung/Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2023 bis 22.05.2023 öffentlich ausgelegt. (Amtsblatt „Wir“ vom 07.04.2023). Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2023 beteiligt. Fristende war am 17.05.2023. Abwägungsbeschlüsse waren nicht zu fassen.

Der Marktgemeinderat Bad Steben hat mit Beschluss vom 05.06.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.06.2023 mit der dazugehörigen Begründung/Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt „WIR“ vom 30.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Alternativen zur Planung waren nicht erforderlich, da es sich um die Aufhebung eines bereits bestehenden Bebauungsplanes handelte.

3. Angaben zur Umweltverträglichkeit

Umweltbericht:

3.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile:

Das überplante Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes würde sich positiv – durch entsprechende Zuzüge – auf die Einwohnerentwicklung, insbesondere in Thierbach, auswirken.

3.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen:

Durch die Aufhebung entstehen keine Auswirkungen auf die Umwelt.

3.4 Zusammenfassung:

Durch das Aufhebungsverfahren wird keine UVP-Pflicht ausgelöst bzw. wird keine Vorprüfungspflicht ausgelöst, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang nicht zu erwarten sind – s. nachfolgende Feststellungen:

3.4.1 Schutzgut Mensch / Siedlung:

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen mehr entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind. Es entsteht durch die geplante Maßnahme für die im Umkreis lebende Bevölkerung keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit.

3.4.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen:

Die Flächen werden bereits als Wohnflächen genutzt. Noch vorhandene Baulücken können i.S.v. Art. 34 BauGB geschlossen werden.

Die Flächen liegen in keiner ausgewiesenen Biotopfläche.

3.4.3 Schutzgut Boden:

Eine Flächenversiegelung erfolgt nur noch im Bereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohn- bzw. Straßenflächen.

3.4.4 Schutzgut Wasser:

Im auszuweisenden Gebiet sind keine Gewässer oder Wasserläufe.

3.4.5 Schutzgut Klima / Luft:

Emissionen treten im Rahmen der vorhandenen Bebauung im Sinne einer Wohnnutzung auf. Weitere sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

3.4.6 Schutzgut Landschaft:

Das Landschaftsbild wird nicht wesentlich verändert. Eine Bebauung der im Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesenen Flächen nach neueren Maßstäben erscheint sinnvoller als nach Baurecht von vor über 40 Jahren.

4. Denkmalschutz / Früherer Bergbau

Auch nach Aufhebung des Bebauungsplans ist Folgendes zu beachten:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG): Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sofern bei Baumaßnahmen Anzeichen alten Bergbaus entdeckt werden ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

5. Wirksamkeit der Aufhebung

Mit dem Tag der Bekanntmachung (30.06.2023) wird die Aufhebung des Bebauungsplanes „Gebiet Birken“ wirksam.

Bad Steben, 03. Juli 2023

Bert Horn
Erster Bürgermeister