Gemeinde Georgenberg

Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans „Mitteräcker“

Gemeinde Georgenberg Neuenhammerstraße 1 92714 Pleystein	
Pleystein, Johann Maurer Erster Bürgermeister	

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2 Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Aufhebung

2.1 Grundlage
2.2 Ziele der Bebauungsplanaufhebung
2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

3 Umweltbericht

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans
3.2 Umweltrelevante Ziele und Fachgesetze
3.3 Bestandsaufnahme
3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
3.5 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft / Bilanzierung
3.6 Zusammenfassung

4 Verfahrensablauf

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan ist in der Gemeinde Georgenberg nicht vorhanden.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Mitteräcker“ (Satzungsbeschluss am 23. Juni 1980, Genehmigung durch das Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab mit dem Bescheid vom 16. Januar 1981) ist durch die Ausfertigung der Satzung am 16. März 1981 rechtsverbindlich.

2 Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Aufhebung

2.1 Grundlage

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Straße „Mitteräcker“ (Flur-Nummer 36/4 der Gemarkung Georgenberg) und Straße „In den Äckern“ (Flur-Nummer 39/2 der Gemarkung Georgenberg).

Es erstreckt sich über folgende Grundstücke:

Flur-Nummern 39/5, 39/6, 39/8, 39/20, 39/21, 38/4, 38/6, 38/5, 38, 38/7, 38/1, 39/19, 39/18, 38/2, 39, 39/15, 39/14, 39/13, 39/12, 39/11 und 39/10 der Gemarkung Georgenberg.

2.2 Ziele der Bebauungsplanaufhebung

Der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom16. März1981 ist nicht mehr geeignet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Sowohl die textlichen als auch zeichnerischen Festsetzungen entsprechen seit der Novellierung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in den Jahren 1993/1994 und 2007 sowie dem neuen Baugesetzbuch (BauGB), der damit verbundenen Änderungsfassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der zahlreichen Novellierungen des BauGB in den zurückliegenden Jahren seit 2004 längst nicht mehr dem aktuellen Rechtsstand.

Daher sind inzwischen genehmigungsfreie Bauvorhaben nicht zulässig oder isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. Das zeigt sich vor allem bei den Nebengebäuden oder Garagen, die nur innerhalb der überbaubaren Flächen und an den vorgeschriebenen Standorten sowie nur in gemauerter Bauweise zulässig sind. Insofern ist der Bebauungsplan für die Grundstückseigentümer und Bauwilligen mehr hinderlich als nützlich. Außerdem ist das Baugebiet zwischenzeitlich größtenteils bebaut.

2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung des Bauleitplans findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

3 Umweltbericht

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 16. März 1981 soll aufgrund der abweichenden städtebaulichen Struktur und aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden.

3.2 Umweltrelevante Ziele und Fachgesetze

Entsprechend des § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen, um die Bodenversiegelungen zu begrenzen. Auf dem Areal findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

3.3 Bestandsaufnahme

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist nur von geringen Verkehrsimmissionen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Ein Eingriff in das Schutzgut Boden findet somit nicht statt.

Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Klima und Luft

Es sind keine Veränderungen des Schutzguts Klima und Luft zu erwarten. Für das Schutzgut Luft / Klima ergibt sich damit kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich biotopkartierte Flächen. Für diese gelten die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Allerdings liegen diese biotopkartierten Flächen nicht in der unmittelbaren Nähe, sondern über der St 2154.

Das Plangebiet wird als überwiegend besiedelte Fläche bewertet. Die Lage des Plangebiets und die bestehende Vegetation lassen in der Gesamtbetrachtung keine Wechselwirkungen mit Kleinbiotopen in der Umgebung erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans ist kein Eingriff in das Landschaftsbild erkennbar.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden für das Plangebiet keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern festgestellt.

3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für das gesamte Plangebiet Baurecht nach den Maßgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 16. März 1981, sodass bei Nichtausführung der Planung keine günstigere Eingriffsprognose gestellt werden kann.

3.5 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft / Bilanzierung

Innerhalb des Plangebiets findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Eine Ausgleichsbilanzierung kann daher nicht vorgenommen werden.

3.6 Zusammenfassung

Durch die Planung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, da für das gesamte Plangebiet im Bestand Baurecht nach §§ 30 ff BauGB besteht. Ein Ausgleich ist für diesen Bereich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

4 Verfahrensablauf