



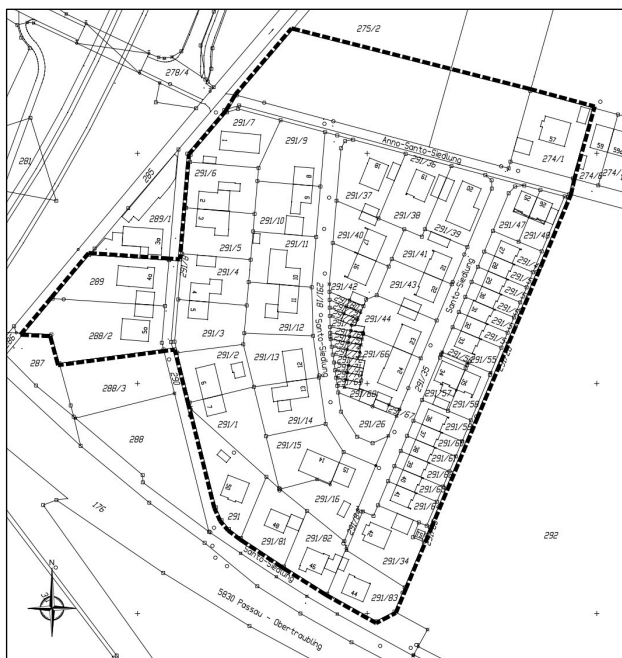
Gemeinde Obertraubling
Josef-Bäumel-Platz 1
93083 Obertraubling

Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Anno-Santo-Siedlung“

Satzung, Begründung und Umweltbericht


30.06.2017

mit redaktionellen Ergänzungen vom 04.06.2018



Projekt-Nr.: 261254

Verfasser:

EBB  Ingenieurgesellschaft mbH

Michael Burgau Str. 22a

93049 Regensburg

T 0941 / 2004 0

F 0941 / 2004 200

www.ebb-ingenieure.de

ebb@ebb-gmbh.de

INHALT

SATZUNG	3
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	3
§ 2 Bestandteile der Satzung	3
§ 3 Außerkrafttreten des Bebauungsplans „Anno-Santo-Siedlung“	3
§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	3
BEGRÜNDUNG	4
1 Allgemeine Angaben	4
1.1 Anlass	4
1.2 Lage und Bestand	4
2 Ziel der Aufhebung	4
3 Entschädigungsansprüche	4
UMWELTBERICHT	5

SATZUNG

über die Aufhebung des Bebauungsplans „Anno-Santo-Siedlung“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3-4a BauGB sowie nach Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertraubling die Aufhebung des Bebauungsplans „Anno-Santo-Siedlung“ als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 274/1, 275 TF (Teilfläche), 275/2 TF, 288/2, 289, 290 TF, 291, 291/1 - 291/7, 291/8 TF, 291/9 - 291/16, 291/18, 291/26, 291/28, 291/34 - 291/44, 291/47 - 291/84 alle Gemarkung Obertraubling.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung vom 01.06.2017 mit Übersichtsplan, zeichnerischen Festsetzungen und Verfahrensvermerken sowie der Begründung vom 01.06.2017 mit Umweltbericht.

§ 3 Außerkrafttreten des Bebauungsplans „Anno-Santo-Siedlung“

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan wird der seit 11.07.1963 rechtskräftige Bebauungsplan „Anno-Santo-Siedlung“ bestehend aus Planzeichnung, Zeichenerklärungen, Regelquerschnitten, textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie der Begründung vollständig aufgehoben.

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Anno-Santo-Siedlung“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses in Kraft.

BEGRÜNDUNG

1 Allgemeine Angaben

1.1 Anlass

Die Gemeinde Obertraubling beabsichtigt den seit 11.07.1963 rechtskräftigen Bebauungsplan „Anno-Santo-Siedlung“ aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen aufzuheben. Zudem entspricht die Gebietskategorie „Reines Wohngebiet“ aufgrund der Verkehrslärmemissionen der angrenzenden Bahnlinie und Bundesstraße nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB (Baugesetzbuch) gelten die Vorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen auch für eine Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB noch das beschleunigte Verfahren nach § 13 angewendet werden. Demnach ist auch bei einem Aufhebungsverfahren eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB zu erstellen.

1.2 Lage und Bestand

Das ca. 3,3 ha große Plangebiet befindet sich am östlich der Bundesstraße B15 und ist überwiegend mit Wohngebäuden bebaut. Das Plangebiet ist umgeben

- von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden,
- von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten,
(Der Bebauungsplan Anno-Santo-Siedlung Teil III befindet sich in der Aufstellung.)
- von der Bahnlinie Regensburg-Straubing im Süden,
- von der Bundesstraße B15 im Westen.

2 Ziel der Aufhebung

Die Bebauung im Plangebiet ist bis auf einen Teilbereich nördlich der Erschließungsstraße Anno-Santo-Siedlung weitgehend abgeschlossen. Der Bebauungsplan „Anno-Santo-Siedlung“ soll aufgehoben werden, da einige seiner Festsetzungen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Wohngebäude entsprechen bzw. inzwischen nicht mehr zulässig sind (z.B. Verwendung von Asbestplatten).

Die Gemeinde verfolgt für das Plangebiet keine grundsätzlich neuen städtebaulichen Ziele. Es ist nicht beabsichtigt Art und Maß der baulichen Nutzung, die Erschließung oder andere städtebauliche Parameter grundsätzlich zu ändern. Nach der Aufhebung des Bebauungsplans gelten für das Plangebiet die allgemeinen Regelungen des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 Abs. 1 BauGB; die künftige Bebauung muss sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Eine Änderung oder Neuaufstellung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich und von der Gemeinde zurzeit nicht beabsichtigt.

3 Entschädigungsansprüche

Nach dem Baugesetzbuch können Entschädigungsansprüche für einen Vertrauensschaden (§ 39 BauGB) oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB) geltend gemacht werden.

Das Plangebiet unterliegt, wie bereits dargestellt, nach der Aufhebung des Bebauungsplans den allgemeinen Regelungen des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 Abs. 1 BauGB. Eine Bebauung, die sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, ist weiterhin möglich. Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans entstehen daher für die Eigentümer der Privatgrundstücke keine Einschränkungen, aus denen Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden könnten.

UMWELTBERICHT

Der Anlass der Aufhebung des Bebauungsplans „Anno-Santo-Siedlung“ ist in Kap. 1.1 der Begründung dargestellt.

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplans „Anno-Santo-Siedlung“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Umweltzustand im Plangebiet wird nicht beeinträchtigt, da eine künftige Bebauung sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nach der Aufhebung des Bebauungsplans den allgemeinen Regelungen des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luftthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht ausgelöst. Weitergehende Untersuchungen sind nicht veranlasst.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.