



## GROSSE KREISSTADT SCHWANDORF

Qualifizierter Bebauungsplan Nr. 28

# „verlängerte Föhrenstraße“

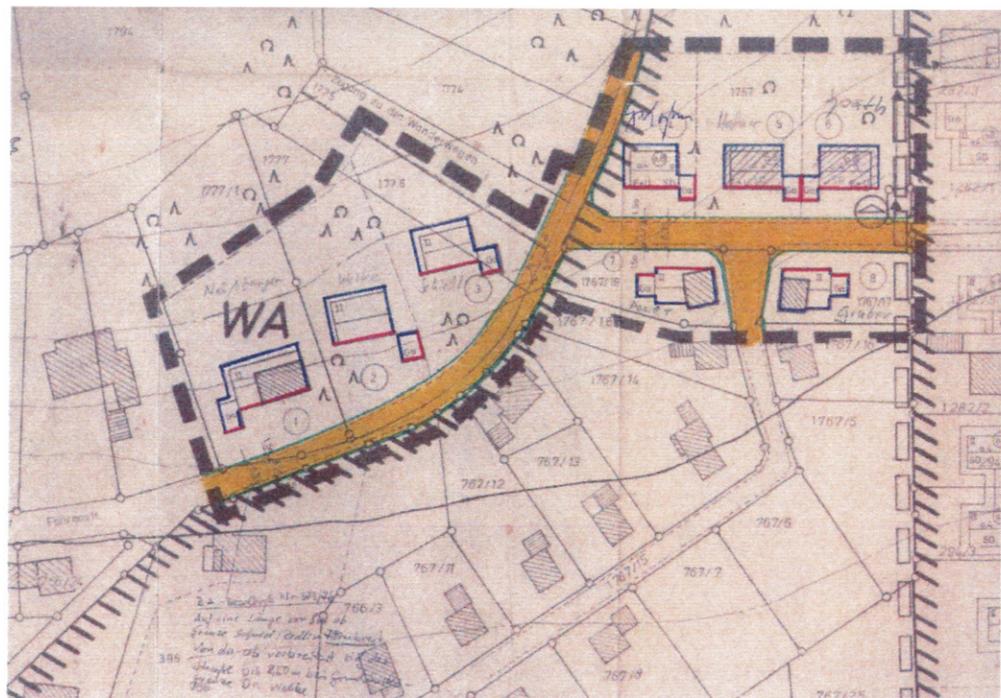
## Aufhebung

Gemarkung Kronstetten

Stadt Schwandorf

Region Oberpfalz-Nord

Regierungsbezirk Oberpfalz



Stadtplanung

Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
Spitalgarten1 92421 Schwandorf

<b>INHALTSVERZEICHNIS.....</b>	<b>SEITE</b>
<b>1. TEIL - SATZUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>SATZUNG.....</b>	<b>4</b>
<b>2. TEIL - BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>5</b>
I. Anlass und Gründe für die Aufhebung.....	6 - 7
II. Darstellung im Flächennutzungsplan	7
<b>3. TEIL - UMWELTBERICHT .....</b>	<b>8 - 10</b>
<b>4. TEIL - VERFAHRENSVERMERKE .....</b>	<b>11</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE .....</b>	<b>12 - 13</b>

# **1. TEIL - SATZUNG / AUFHEBUNG**

## **Satzung**

### **über die Aufhebung des Bebauungsplans**

### **„verlängerte Föhrenstraße“**

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 16.02.2012 (GVBl. S. 30), und § 8 Abs. 2 Nr. 6 der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Großen Kreisstadt Schwandorf vom 17.07.2008 erlässt die Stadt Schwandorf aufgrund des Beschlusses Nr. 8 des Planungs- und Umweltausschusses vom 25.06.2012 folgende Satzung:

#### **§ 1**

#### **Gegenstand**

Der Bebauungsplan „verlängerte Föhrenstraße“ i. d. F. vom 16.05.2000 wird aufgehoben. Maßgebend ist der Lageplan vom 28.06.2012, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 2**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Schwandorf, den 28.06.2012  
Stadt Schwandorf



Helmut Hey,  
Oberbürgermeister

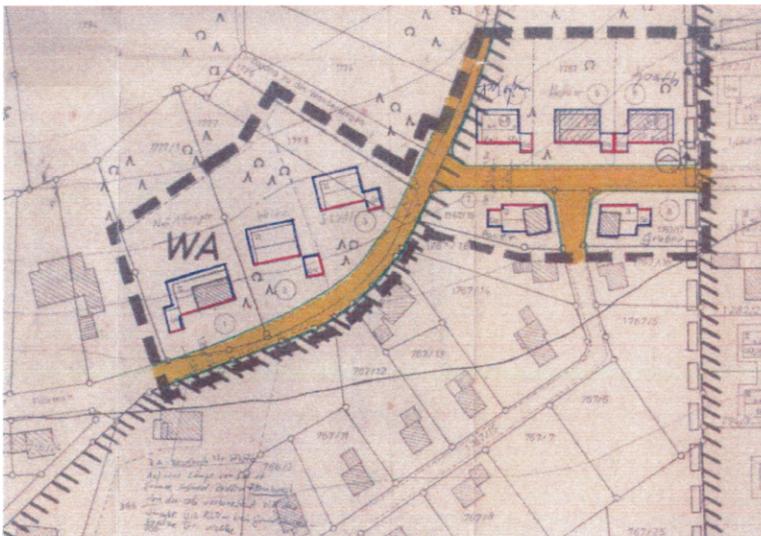
## **2. TEIL - BEGRÜNDUNG**

## I. ANLASS UND GRÜNDE FÜR DIE AUFHEBUNG

Das Plangebiet ist innerhalb des Geltungsbereichs komplett bebaut. Die Planung der Straßen (im Deckblatt von 2000 festgesetzt) ist bereits Bestand. Die bestehenden Bauten wurden zu einem großen Teil entgegen den Bebauungsplanfestsetzungen realisiert. Das bedeutet, die Inhalte des Bebauungsplans sind nicht mehr glaubhaft.

### Vergleich Bebauungsplan und Bestand (Katasterauszug):

Bebauungsplan (ohne Maßstab)



Geltungsbereich mit Kataster (ohne Maßstab):



Da der Bebauungsplan im Jahr 1976 rechtskräftig wurde und die maßgebliche 7-Jahres-Frist verstrichen ist, kann kein Plangewährleistungsschaden gegenüber der Stadt geltend gemacht werden. Das Deckblatt aus dem Jahre 2000 ist durch seinen Geltungsbereich nur auf die öffentliche Straße reduziert.

## II. DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die im Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens liegenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwandorf überwiegend als Wohngebiet dargestellt.

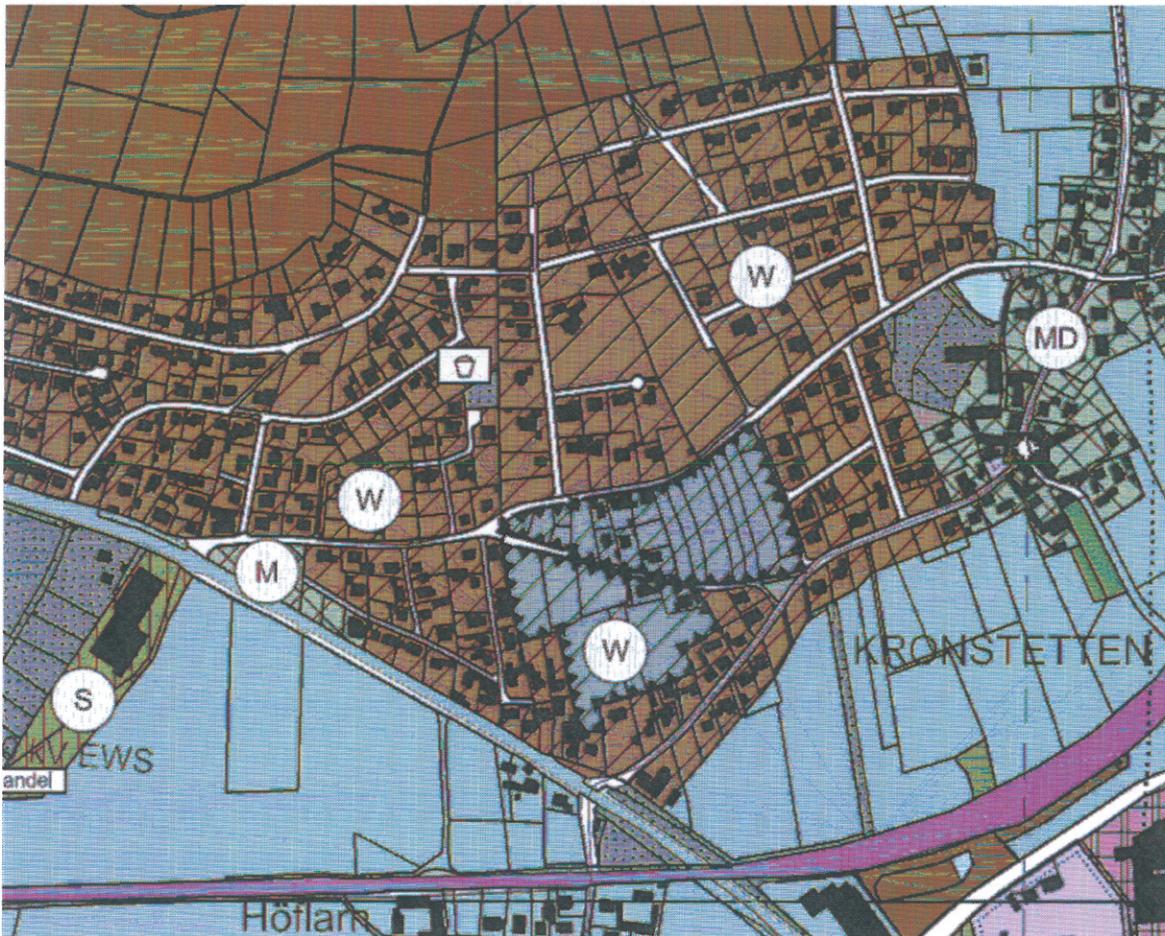


Abbildung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich des Plangebietes, o. M.

# **3. TEIL - UMWELBERICHT**

## Umweltbericht für den Bebauungsplan „verlängerte Föhrenstraße“

Für die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

### - Inhalt, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes

### - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### Menschen (Wohnen und Erholung)

Durch Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet in den unbeplanten Innenbereich entlassen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, d. h. als Maßstab für die Zulässigkeit von Bauvorhaben würde allein die Umgebungsbebauung herangezogen werden. Eine Verdichtung der Bebauung ist daher in Zukunft zu erwarten und der Baulandverbrauch auf der grünen Wiese wird eingeschränkt bzw. entgegengesteuert. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für die im Plangebiet wohnenden Menschen (Störwirkungen durch Lärm) sind infolge dieser geringfügigen Verdichtungserscheinungen jedoch nicht zu erwarten.

#### Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die im gesamten Geltungsbereich großflächig vorhandenen Privatgärten mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes überwiegend bestehen bleiben. Die infolge zukünftiger baulicher Verdichtungen zu erwartenden Eingriffe in den Vegetationsbestand der Gärten führen i. d. R. zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume.

#### Boden

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend durch die vorhandene Bebauung geprägt und das natürliche Bodengefüge beeinträchtigt. Die bereits dargestellte zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens.

#### Wasser

Der Wasserhaushalt im Plangebiet wurde bereits durch die bestehende Bebauung überprägt (Verringerung der Grundwasserneubildung etc.). Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher i. d. R. zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts.

#### Klima / Luft

Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt zu keiner erheblichen Verschlechterung der Luftqualität.

#### Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die bestehende Wohnnutzung geprägt. Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt i. d. R. zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes.

#### **Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet zum unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Maßnahmen zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich, da zulässige Eingriffe in Gebieten nach § 34 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind.

#### **Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Statt der Aufhebung könnte eine Neuaufstellung ins Verfahren gehen.

#### **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen. Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind, können Maßnahmen zur Überwachung unterbleiben.

#### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Verlängerte Föhrenstraße“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu erwarten.

# **4. TEIL - VERFAHRENSVERMERKE**

## Verfahrensvermerke Aufhebung des Bebauungsplans „verlängerte Föhrenstraße“

### **Aufhebungsbeschluss**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf hat in seiner Sitzung vom 27.04.2011 die Aufhebung des Bebauungsplans „verlängerte Föhrenstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 27.07.2011

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Zur Aufhebung des Bebauungsplans „verlängerte Föhrenstraße“ in der Fassung vom 25.05.1976, zuletzt geändert durch Deckblatt i. d. F. vom 16.05.2000 wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.08.2011 bis 07.09.2011 beteiligt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Zur Aufhebung des Bebauungsplans „verlängerte Föhrenstraße“ i. d. F. vom 25.05.1976 zuletzt geändert durch Deckblatt i. d. F. vom 16.05.2000, wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2012 bis 21.02.2012 beteiligt.

### **Satzungsbeschluss**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf hat mit Beschluss vom 25.06.2012 die Aufhebung des Bebauungsplans „Verlängerte Föhrenstraße“ i. d. F. vom 25.05.1976, zuletzt geändert durch Deckblatt i. d. F. vom 16.05.2000, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Schwandorf, den 28.06.2012**



**Helmut Hey Oberbürgermeister**



## Ausfertigung

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Verlängerte Föhrenstraße i. d. F. vom 25.05.1976 zuletzt geändert durch Deckblatt i. d. F. vom 16.05.2000, wird daraufhin ausgefertigt.

Schwandorf, den 28.06.2012

\_\_\_\_\_  
Helmut Hey Oberbürgermeister



## Bekanntmachung und IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans i. d. F. vom 25.05.1976, zuletzt geändert durch Deckblatt i. d. F. vom 16.05.2000, wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB vom ~~27.11~~ **29.6.2012** bis...ortsüblich bekanntgemacht. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Schwandorf, den 05.09.12

\_\_\_\_\_  
Helmut Hey Oberbürgermeister

