

# Markt Bad Steben



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

zur

**Zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet  
Stegwiesenäcker – Nr. 24“ –  
Nr. 42**

## **1. Anlass und Ziel der Änderung**

Für den Bereich „Stegwiesenäcker“ in Bad Steben besteht seit 1996 (mit rechtskräftiger Änderung vom 14.08.1998) ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser sieht die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Sattel- bzw. Krüppelwalmdach innerhalb bestimmter Baulinien vor.

Ferner ist die Dachneigung auf 35° bis 45° festgesetzt. Dachaufbauten sind nur in beschränktem Maß möglich. Ebenso gibt es zahlreiche Festsetzungen, die die Dacheindeckung, Dachflächenfenster, Schornsteine, Carports, Garagen, die Fassadengestaltung, Sockel, Anschüttungen, Einfriedungen, Material für Einfriedungen und deren Höhe regeln.

Durch die Änderung der Festsetzungen des seit 14. August 1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Stegwiesenäcker – Nr. 24 soll heutigen Bebauungsvorstellungen entsprochen werden.

Zahlreiche Festsetzungen aus dem Jahr 1996 bzw. 1998 – sind ca. 25 Jahre nach Aufstellung des Bebauungsplanes nicht mehr zeitgemäß.

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes war seinerzeit, die erforderliche Bebauung dieses Gebietes – aufgrund der stetigen Entwicklung Bad Stebens und seiner Außenorte zu einem Kur- und Erholungsort - verbindlich und ausreichend zu ordnen. Dieser Grund ist nach Auffassung des Marktgemeinderates weggefallen, da inzwischen über 80% der Grundstücke bebaut sind.

Eine flächenmäßige Änderung erfolgt nicht – es werden nur textliche Festsetzungen geändert bzw. entfernt.

## **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 Bau- und Grundstücksausschuss des Marktes Bad Steben hat in seiner Sitzung vom 18.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt „WIR im Frankenwald“ vom 27.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 30.03.2020 bis 08.05.2020 stattgefunden.

Die Frühzeitige Information der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 06.04.2020 bis 08.05.2020 stattgefunden. Ferner besteht seit 27.03.2020 ständig die Gelegenheit, auf der Homepage des Marktes Bad Steben Einsicht in die Unterlagen zu nehmen.

Am 13.05.2020 wurden seitens des Bau- und Grundstücksausschusses Abwägungsbeschlüsse gefasst und in die Begründung und Festsetzungen eingearbeitet.

Die geänderten Festsetzungen sowie die Begründung hierzu wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2020 bis 06.07.2020 öffentlich ausgelegt. (Amtsblatt „Wir im Frankenwald“ vom 21.05.2020). Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2020 beteiligt. Fristende war der 29.06.2020. Abwägungsbeschlüsse waren nicht mehr zu fassen.

Der Markt Bad Steben hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 13. Juli 2020 die Änderung der Festsetzungen (Fassung vom 13.05.2020) sowie die Begründung zur Änderung (Fassung vom 13.05.2020) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt „WIR im Frankenwald“ vom 17.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Alternativen zur Planung waren nicht erforderlich, da es sich um die Änderung von Festsetzungen für ein bereits überplantes Gebiet handelte.

### **3. Angaben zur Umweltverträglichkeit**

#### 3.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile:

Das überplante Gebiet wird bereits als allgemeines Wohngebiet genutzt.

#### 3.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation:

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine negativen Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung der Marktgemeinde Bad Steben. Es können nur noch wenige Grundstücke bebaut werden.

#### 3.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen:

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht und Heilquellenschutz geschützten Bereiche. Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung, zur Verbesserung der Verkehrssituation sowie zum Immissionsschutz sind nicht mehr erforderlich, da Festsetzungen zu einem bereits überplanten Gebiet geändert werden.

#### 3.4 Zusammenfassung:

Durch das Änderungsverfahren 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 geplanten Maßnahmen für die in der im Umkreis lebende Bevölkerung keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit.

##### 3.4.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen:

Die Flächen werden bereits als Wohngebiet genutzt.

Die zu bebauenden Flächen liegen in keiner ausgewiesenen Biotopfläche.

#### 3.4.3 Schutzgut Boden:

Eine Flächenversiegelung erfolgt nur noch im Bereich der verbliebenen freien Baugrundstücke.

#### 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 auf. Weitere sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

#### 3.4.6 Schutzgut Landschaft:

Durch die Baumaßnahmen wird das Landschaftsbild nicht mehr verändert.

### **4. Wirksamkeit der Aufhebung**

Mit dem Tag der Bekanntmachung ist die Änderung der Festsetzungen wirksam (17. Juli 2020)

Bad Steben, 20. Juli 2020

Bert Horn  
Erster Bürgermeister