

Der Marktgemeinderat Bad Steben hat in seiner Sitzung vom 03. April 2023 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zur Aufhebung des Bebauungsplans Birken – Nr. 15 (Ifd. Nr. 47) beschlossen, welcher nachfolgend veröffentlicht wird:

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu leiten hat der Bau- und Grundstücksausschuss des Marktes Bad Steben in seiner Sitzung vom 29. Juli 2021 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufhebung des seit 21. Oktober 1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Birken – Nr. 15“ beschlossen. In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 03. April 2023 erfolgte eine Ergänzung hinsichtlich der betroffenen Grundstücke. Der Beschluss lautet wie folgt:

Aufstellungsbeschluss:

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 des BauGB (Baugesetzbuch) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Der seit 21. Oktober 1981 rechtskräftige Bebauungsplan für das Gebiet „Birken – Nr. 15“ (Thierbach) entspricht nicht mehr den örtlichen Erfordernissen. Neben einer anfänglichen Bebauung fanden sich längere Zeit keine Bauwilligen. In den letzten 5 Jahren – letztmals 2020 – wurden zwei Neubauten sowie Garagen etc. errichtet. Für ein weiteres Grundstück besteht Bauinteresse, der Vertragsabschluss zum Grunderwerb steht kurz bevor.

In den Jahren seit Geltung des Bebauungsplans wurden zahlreiche Befreiungen und Ausnahmen erteilt, die die Sinnhaftigkeit des Bebauungsplans mittlerweile in Frage stellen. Sogar im Bereich der Geschossigkeit wurden Abweichungen genehmigt. Ebenfalls gab es Abweichungen von der Baulinie. Bei Errichtung eines Anwesens hat sich herausgestellt, dass die Planzeichnung mit den tatsächlichen Grenzlinien nicht mehr übereinstimmt. Im unteren Bereich des Geltungsbereichs sind laut Bebauungsplan zwei Baugrundstücke vorgesehen. Tatsächlich wurden – aufgrund einer Bebauung – nunmehr drei Grundstücke gebildet, von denen eines nicht einmal mehr die geforderte Mindestgröße von 650m² hat. Ebenso ist an der Einfahrt zur Birkenleite (links) ebenfalls ein drittes (ursprünglich nicht geplantes) Grundstück entstanden.

Seit den letzten Bauanträgen haben sich die Bauwünsche gegenüber den vor 40 Jahren gemachten Festsetzungen – auch im Bereich CO₂-Neutralität, Heizung, Solar etc. – stark geändert. Unter den jetzigen Gegebenheiten ist nicht mehr damit zu rechnen, dass eine Bebauung nach derart alten Regelungen realisierbar ist. Eine Änderung der Festsetzungen ist ebenfalls als nicht sinnvoll zu erachten.

Es wird daher beschlossen, den seit 21. Oktober 1981 rechtskräftigen Bebauungsplan "Birken – Nr. 15" aufzuheben.

Das Verfahren erhält die Ifd. Nr. 47. Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Schritte durchzuführen.

Billigungsbeschluss:

Gleichzeitig wird der von der Bauverwaltung erstellte Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht nach dem Stand vom 07. Juli 2021 gebilligt. Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Thierbach:

Fl.Nrn. 386/3, 386/4, 386/7, 407/4, 407/5, 407/2, 386/8, 386/10, 386/6, 386/5, 386/11, 386/2, 387, 386, 386/9, 386/1, 407/3, 418, 418/3 und 144/3 (Teilfläche).

Die Bauleitplanunterlagen (Planentwurf, Begründung, Umweltbericht) werden gemäß gesonderter Bekanntmachung zur Information der Öffentlichkeit im Rathaus – Gebäude „Haus Cäcilie“, 95138 Bad Steben, Hauptstraße 4, Zimmer 3 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ferner erfolgt die Veröffentlichung der planungsrelevanten Unterlagen auf der Homepage des Marktes Bad Steben unter: <https://www.markt-badsteben.de/amtliches-infos/bauleitplanung-2.html>. Es wird darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Anregungen/Stellungnahmen zur ausgelegten Bauleitplanung vorbringen kann. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ebenso erfolgt die frühzeitige Information der Nachbarkommunen sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Planentwurf sowie die Begründung mit dem Stand vom 07.07.2021 einschließlich der Ergänzung vom 24.03.2023 bilden einen Bestandteil dieses Beschlusses.

Bad Steben, 03. April 2023

Bert Horn
Erster Bürgermeister