

Aufhebung des Bebauungsplanes „Schweizer Höh“ – Nr. 40

Begründung

zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schweizer Höh“, Nr. 40

Vorhaben: Aufhebung des Bebauungsplanes Schweizer Höh
Gemeinde: Markt Bad Steben
Landkreis: Hof
Vorhabenträger: Marktgemeinde Bad Steben

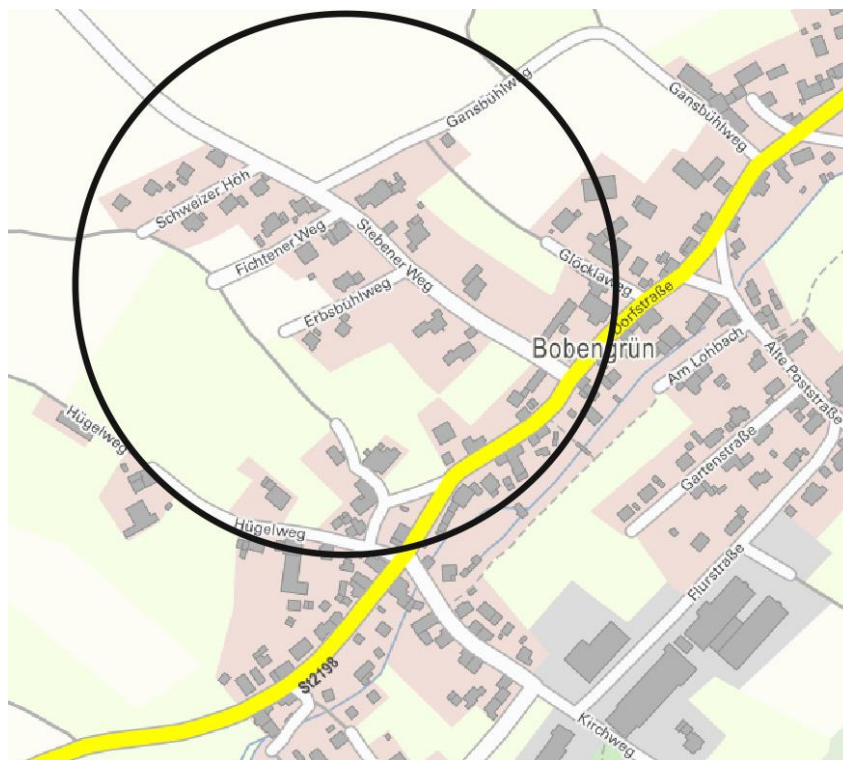
Betroffene Flurstücke:

Teilflächen der Flurnummern:

430, 337, 433/2, 119/9, 85/10, 81/3, 119/10, 81, 79, 119, 433, 430, 431, 410 und 338

sowie die Grundstücke

410/4, 410/3, 410/2, 410/1, 81/2, 82/21, 82/18, 82/17, 82/16, 82/15, 82/14, 82/13, 82/12, 82/9, 82/6, 82/5, 82/4, 82/3, 82, 84, 84/2, 85, 85/8, 85/7, 85/6, 85/5, 85/4, 85/3, 85/2, 85/1, 86, 87, 93, 94, 95, 97, 98, 119/1, 119/2, 119/4, 119/5



(Quelle: Bayernatlas)

Durch Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 12.04.2018 wurde festgelegt, dass das bisherige Baurecht für die Grundstücke Fl.Nr. 82 und 84 auch weiterhin - wie im aufzuhebenden Bebauungsplan - gewährleistet werden soll.

1. Erforderlichkeit der Planung

Der seit 21. Dezember 1976 rechtskräftige Bebauungsplan „Schweizer Höh“ des Marktes Bad Steben (einschließlich rechtskräftiger Änderung vom 03.02.1989) entspricht nicht mehr den örtlichen Erfordernissen. Die ausgewiesenen Bauflächen sind in den letzten 42 Jahren überwiegend einer Bebauung zugeführt worden. Teilweise weicht die Bebauung von den Festsetzungen ab bzw. wurden in der Vergangenheit Ausnahmen und Befreiungen zugelassen. Festsetzungen wie z.B. eine starre Baulinie oder Jägerzaun zur Straße hin, sind in diesem Gebiet nicht mehr zeitgemäß.

2. Anlass für die Aufhebung des Bebauungsplanes

Mit einer Bebauung der noch freien Grundstücke im Sinne über 42 Jahre alter Vorgaben ist nicht mehr zu rechnen. Es wird nicht mehr für erforderlich gehalten für die noch verbliebenen Grundstücke neue Regelungen durch eine erneute Änderung des Bebauungsplans zu treffen.

3. Angaben zur Umweltverträglichkeit

Umweltbericht:

3.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile:

Das überplante Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Einwohnersituation Bad Stebens.

3.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen:

Durch die Aufhebung entstehen keine Auswirkungen auf die Umwelt.

3.4 Zusammenfassung:

Durch das Aufhebungsverfahren 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 Wohnflächen genutzt. Noch vorhandene Baulücken können i.S.v. Art. 34 BauGB geschlossen werden.

Die Flächen liegen in keiner ausgewiesenen Biotopfläche.

3.4.3 Schutzgut Boden:

Eine Flächenversiegelung erfolgt nur noch im Bereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohn- bzw. Straßenflächen.

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 im Sinne einer Wohnnutzung auf. Weitere sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

3.4.6 Schutzgut Landschaft:

Das Landschaftsbild wird nicht wesentlich verändert. Eine Bebauung der im Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesenen Flächen nach neueren Maßstäben erscheint sinnvoller als nach Baurecht von vor über 42 Jahren.

Bad Steben, 16. Juli 2018

Markt Bad Steben

Bert Horn
Erster Bürgermeister