

**Markt Bad Steben**



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

zur

**Aufhebung des Bebauungsplanes „Gebiet Schweizer Höh“**

–

**lfd. Nr. 40**

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

Für den Bereich „Schweizer Höh“ in Bad Steben, OT Bobengrün bestand seit 1976 (mit Änderung in 1989) ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Er 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.

Durch die Aufhebung des seit 21. Dezember 1976 (Mit Änderung vom 03.02.1989) rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gebiet Schweizer Höh“ soll heutigen Bebauungsvorstellungen entsprochen werden.

Festsetzungen aus dem Jahr 1976 bzw. 1989 sind über 40 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 Ortsteile zu einem Kur- und Erholungsort bzw. zur Deckung des örtlichen Bedarfs in Bobengrün.

Mit einer Bebauung der noch freien Grundstücke im Sinne über 40 Jahre alter Vorgaben ist nicht mehr zu rechnen. Die Möglichkeit der weiteren Bebauung der Grundstücke Fl. Nrn. 82 u. 84 gemäß der bisherigen Planzeichnung hat der Marktgemeinderat bestätigt. Es wird nicht mehr für erforderlich gehalten für die noch verbliebenen Grundstücke neue Regelungen zu treffen.

## **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 Bauausschuss des Marktes Bad Steben hat in seiner Sitzung vom 12.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt „WIR“ vom 27.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 09.05.2018 erfolgt. Fristende zur Äußerung war am 13.06.2018.

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.05.2018 bis 25.06.2018 stattgefunden. (Amtsblatt „Wir“ vom 11.05.2018).

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung/Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2018 bis 01.10.2018 öffentlich ausgelegt. (Amtsblatt „Wir“ vom 17.08.2018). Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.08.2018

beteiligt. Fristende war am 10.09.2018. Abwägungsbeschlüsse waren nicht zu fassen.

Der Bau- und Grundstücksausschuss des Marktes Bad Steben hat mit Beschluss vom 30.07.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.07.2020 mit der dazugehörigen Begründung/Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt „WIR“ vom 07.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Alternativen zur Planung waren nicht erforderlich, da es sich um die Aufhebung eines bereits bestehenden Bebauungsplanes handelte.

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

#### 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.

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

Mit dem Tag der Bekanntmachung (05.07.2024) wird die Aufhebung des Bebauungsplanes „Gebiet Schweizer Höh“ wirksam.

Bad Steben, 05.07.2024

Bert Horn  
Erster Bürgermeister