

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 Abs. 4 BauGB
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN**

„Kronstettener Weg“



SATZUNG 25.06.2012

Gemarkung: Kronstetten
Gemeinde: Stadt Schwandorf
Region: Oberpfalz-Nord
Regierungsbezirk: Oberpfalz

	Seite
ÜBERSICHTSLAGEPLAN	2
A Anlass und Gründe für die Aufhebung	2
B Verfahrensablauf	3
I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB	4 - 5
II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB	5
III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB	6 - 7
IV. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.2 BauGB	7
VI. Satzungsbeschluss	7
C Umweltbelange	7 - 8
D Planungsalternativen	8




ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 Abs. 4 BauGB FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

„Kronstettener Weg“

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Legende:

-  Geltungsbereich Bebauungsplan „Kronstettener Weg“
-  Bebauungsplan „Wacholderstraße“
-  Bebauungsplan „Schmidbauer“

A Anlass und Gründe für die Aufhebung

Das Plangebiet ist innerhalb des Geltungsbereichs zu großen Teilen bereits bebaut.

Teile des Geltungsbereichs sind planungsrechtlich überplant vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II „Schmidbauer“ und vom B-Plan Nr. 73 „Wacholderstraße“ (siehe II. Übersichtslageplan)

Die Straßen im Geltungsbereich sind bereits Bestand – bis auf den westlichen Teil der Geranienstraße im Süden. Hier kann aufgrund der Lärmbelastung durch die Wackersdorfer Straße keine Wohnbebauung mehr realisiert werden. Die Grenzwerte für ein Wohngebiet werden hier laut Gutachten Nr. 45 553/17, Müller BBM, deutlich überschritten (siehe Anlage Gebäudelärmkarten).

Da der Bebauungsplan im Jahr 1979 rechtskräftig wurde und die maßgebliche 7-Jahres-Frist verstrichen ist, kann kein Plangewährleistungsschaden gegenüber der Stadt geltend gemacht werden.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 Abs. 4 BauGB FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

„Kronstettener Weg“

B Verfahrensablauf

Aufhebungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf hat in seiner Sitzung vom 27.04.2011 die Aufhebung des Bebauungsplans „Kronstettener Weg“ 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 „Kronstettener Weg“ in der Fassung vom 16.12.1969 wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und 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 „Kronstettener Weg“ i. d. F. vom 16.12.1969 wurde 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 „Kronstettener Weg“ i. d. F. vom 16.12.1969, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ausfertigung

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Kronstettener Weg“ i. d. F. vom 16.12.1969 wird daraufhin ausgefertigt.

Bekanntmachung und IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans i. d. F. vom 16.12.1969 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB vom 29.06.2012 bis 30.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 Abs. 4 BauGB
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN**

„Kronstettener Weg“

<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg</p> <p>22.08.2011</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</u> Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>E.ON Bayern AG Netzcenter Schwandorf Regensburger Straße 4a 92421 Schwandorf</p>	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB
05.08.2011 – 07.09.2011**

<p>Eigentümer Fl.Nr. 1772/4 und 5 Gemarkung Kronstetten</p> <p>17.08.2011</p>	<p>Ich bin Eigentümer von Grundstücken im „westlichen Teil der Geranienstraße im Süden“ (Flur Nr. 1772/4 und 5). M.E. könnte die Lärmbelastung o.a. Grundstücke durch eine Lärmschutzvorrichtung so verringert werden, dass eine Wohnbebauung durchaus möglich wäre. Zumindest sollte nach Aufhebung des Bebauungsplanes eine gemischte Bebauung (Wohnhaus mit Gewerbestätte) auch ohne Lärmschutzvorrichtung ermöglicht werden. Eine eventuell mögliche Veränderung des bisher vorgesehenen Laufs der derzeit noch nicht vollendeten Geranienstraße darf auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes nicht möglich sein. Allenfalls wäre aus meiner Sicht die endgültige Umwandlung der Geranienstraße in eine Sackgasse (Ende vor dem „Pirzerfeld“) möglich. Ich bitte meine o.a. Anmerkungen zu berücksichtigen. Zudem wäre ich dankbar, wenn Sie mir nach Aufhebung des derzeitigen Bebauungsplanes mitteilen, welche Bebauung auf den Flurstücken Nr. 1772/4 und 5 möglich ist. Unter welchen Voraussetzungen wäre ggf. die Errichtung einer Photovoltaikanlage möglich?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die noch nicht bebauten Grundstücke sind nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bebaubar. Eine konkrete Bebauung (Art der Bebauung, notwendige Lärmschutzvorrichtungen, Erschließung usw.) ist im Rahmen einer Bauvoranfrage zu klären</p>
---	---	--

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 Abs. 4 BauGB
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN**

„Kronstettener Weg“

III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB
20.01.2012 – 21.02.2012

<p>PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen</p> <p>26.01.2012</p>	<p>Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und nicht die Angabe im Betreff.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) - E.ON Ruhrgas AG, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>E.ON Bayern AG Netzcenter Schwandorf Regensburger Straße 4a 92421 Schwandorf</p> <p>26.01.2012</p>	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>E.ON Netz GmbH</p>	<p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unter-</p>	

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 Abs. 4 BauGB
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN**

„Kronstettener Weg“

Betriebszentrum Bamberg Luitpoldstr. 51 96052 Bamberg 30.01.2012	lagen ergab, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV- und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt. Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.	
---	---	--

IV. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.2 BauGB 20.01.2012 – 21.02.2012

- kleine Einwände -

V. Satzungsbeschluss

25.06.2012

C Umweltbelange

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.

- 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.

Der südliche Bereich des Plangebietes ist wesentlich von Verkehrsimmissionen durch die Wackersdorferstraße betroffen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans findet keine zusätzliche Verschlechterung der Immissionssituation statt.

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.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 Abs. 4 BauGB FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

„Kronstettener Weg“

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. Da das Plangebiet jedoch zu großen Teilen bereits bebaut ist bzw. durch andere Bebauungspläne überplant wurde ist eine Neuaufstellung für diesen Bereich nicht sinnvoll.

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 Bebauungsplans nicht zu erwarten sind, können Maßnahmen zur Überwachung unterbleiben.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

D Planungsalternativen

Da das Plangebiet ist zu großen Teilen bereits bebaut bzw. durch andere Bebauungspläne überplant und der Bereich überwiegend bebaut ist wurden keine Planungsalternativen untersucht.