



Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Am Stadtweg III



Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Stadtweg III“

Auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kümmersbruck in seiner Sitzung am XX.XX.2022 die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Stadtweg III“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Die Aufhebung des seit 08.05.2008 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Stadtweg III“ ist beschlossen.

§ 2

Dieser Aufhebungsbebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Kümmersbruck, XX.XX.2022

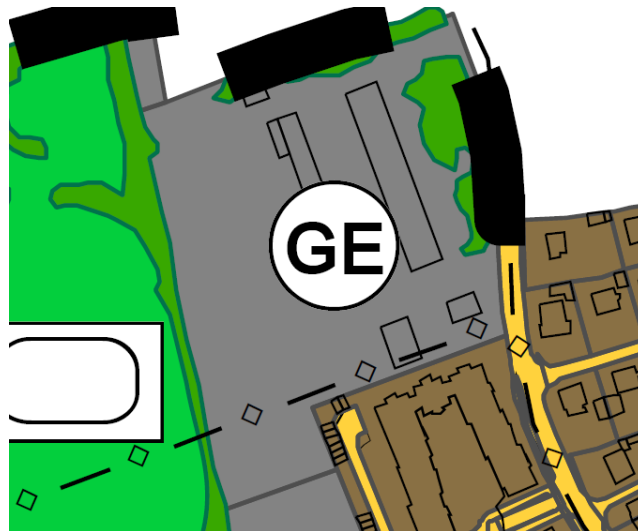
Gemeinde Kümmersbruck

1. Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet dargestellt.



Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt innerhalb des Geltungsbereiches die Flächen als allgemeines Gewerbegebiet fest.

1.2 Städtebauliche Ziele und Zweck der Aufhebung

Grundlage

Am 08.05.2008 hat der Bebauungsplan „Am Stadtweg III“ Rechtskraft erlangt. Die wesentlichen Ziele des Bauleitplans bestehen in der Schaffung von Baurecht für Gewerbe. In der Planung wurde deshalb der gesamte Geltungsbereich als ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Ziele der Bebauungsplanaufhebung

Das überplante Gebiet wurde als Stadtbauhof der Stadt Amberg genutzt. Nach Verlegung des Bauhofs wurde im Jahre 2022 die Fläche an einen Investor verkauft. Der Investor plant gemeinsam mit der Gemeinde Kümmersbruck für das Gebiet eine Wohnnutzung. Die Gemeinde Kümmersbruck hat zu diesem Zweck für das Plangebiet den Bebauungsplan „Am Stadtweg IV“ aufgestellt. Das Gebiet ist nach der Aufhebung deshalb ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung der Bauleitpläne findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

2. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

2.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr soll auf Grund der abweichenden städtebaulichen Struktur und aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden.

2.2 Umweltrelevante Ziele und Fachgesetze

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen, um die Bodenversiegelung zu begrenzen. Für den Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die Aufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne wird

Im Geltungsbereich findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

2.3 Bestandsaufnahme

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist von den üblichen Verkehrsimmissionen der angrenzenden Erschließungsstraßen betroffen. Sowie von dem im Norden angrenzenden Gewerbegebiet der Stadt Amberg. Durch die Aufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist in weiten Teilen bebaut bzw. versiegelt. Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet somit nicht statt.

Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Innenbereichslage sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes keine Veränderungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten. Für das Schutzgut Luft/Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung geprägt, kartierte Biotope sind nicht vorhanden.

Die Lage des Plangebietes und die bestehende Vegetation lassen in der Gesamtbetrachtung keine Wechselwirkungen mit Kleinbiotopen der Umgebung erwarten, wenn eine weitergehende Nutzung der Grundstücke erfolgt.

Schutzgut Landschaftsbild

Auf dem Plangebiet ist kein Eingriff in das Landschaftsbild erkennbar.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch den Bebauungsplan werden keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern festgestellt.

2.4 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft / Bilanzierung

Innerhalb des Plangebietes findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Eine Ausgleichsbilanzierung kann daher nicht vorgenommen werden.

2.5 Zusammenfassung

Durch die Planung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, da für das gesamte Plangebiet im Bestand Baurecht nach §§ 30 ff. BauGB besteht.

Ein Ausgleich ist für diesen Bereich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Kümmersbruck hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 die Einleitung des Verfahrens über die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Stadtweg III“ beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 28.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2022 hat in der Zeit vom 27.09.2022 bis 28.10.2022 stattgefunden.

Zugleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2022 mit Schreiben vom 27.09.2022 mit Fristsetzung bis zum 28.10.2022 frühzeitig beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2022 bis 23.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2022 unter Fristsetzung bis zum 23.12.2022 beteiligt.

Die Gemeinde Kümmersbruck hat mit Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.2022 den Aufhebungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.2022 als Satzung beschlossen.

Kümmersbruck, XX.XX.2022

Gemeinde Kümmersbruck

Roland Strehl

Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am XX.XX.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Aufhebungsbebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Kümmersbruck zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kümmersbruck, XX.XX.2022

Gemeinde Kümmersbruck

Roland Strehl

Erster Bürgermeister

	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme	vorgeschlagene Abwägung
1	Bundeswehr	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
2	Telekom	Ihr Schreiben ist am 26.09.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Hiermit bestätigen wir Ihnen die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Stadtweg III“. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
3	Pledoc	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
4	WWA Weiden	Sehr geehrte Damen und Herren, aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die angezeigte Bebauungs-planaufhebungssatzung keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
5	Amt für ländliche Entwicklung	Sehr geehrter Herr Greiner, im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung

6	Stadtwerke Amberg	<p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p>Strom Im Geltungsbereich sind Stromversorgungsanlagen vorhanden. Diese dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Gas Ein Anschluss an das Erdgasnetz der Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH ist möglich.</p> <p>Wasser Nach Rücksprache mit Herrn Karzmarczyk, Wasser & Energie Kümmerbruck, soll die Trink- und Löschwasserversorgung durch die Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH erfolgen.</p> <p>Wärmeversorgung Der Aufbau einer Fernwärmeversorgung müsste im konkreten Fall untersucht werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
7	Veolia	<p>anbei eine kurze Stellungnahme für das Bauvorhaben, welches uns als Abfallentsorger betrifft.</p> <p>Wenn der Vorentwurf richtig gesichtet wurde, gibt es keine relevanten Änderungen.</p> <p>Anbei noch Informationen für Sie. Bitte beachten Sie beim Bebauungsplan die DGUV Anforderungen von der Berufsgenossenschaft.</p> <p>Hauptsächlich betrifft dies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fahrbahnbreite mindestens 3 m + 0,5 m Freiraum beidseitig • Sicherheitsabstände von Durchfahrtshöhen (Freileitungen, Straßenlaternen, Bäume etc.) 0,3 m • Zufahrt mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 5,5 m in einen Wendekreis <p>Weitere Infos sind in der DGUV Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" aufgeführt. (im Anhang)</p>	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
8	LRA Amberg - Sulzbach Wasserrecht	<p>Sehr geehrter Herr Greiner, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange im o.g. Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwendungen zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Stadtweg III“ erheben.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
9	LRA Tiefbauamt	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von dieser Bauleitplanung ist keine Kreisstraße und keine sonstige unbebaute Liegenschaft des Landkreises Amberg-Sulzbach unmittelbar betroffen. Daher bestehen seitens des Tiefbauamtes des Landkreises keine Einwände.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung

10	Bayernwerk	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Aufhebungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Bezüglich dem neuen BPlan Am Stadtweg IV verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.07.22 [TOSP Rö 5083], welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
11	Landesamt für Denkmalschutz	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
12	Regionaler Planungsverband Nord	<p>Die Planung kann u.a. zu einer nachhaltigen und verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung im Sinne des Grundsatzes B II 1.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen. Durch die Nutzung einer innerörtlichen Fläche am Hauptort kann u.a. auch die Tragfähigkeit bestehender Infrastruktur- und Daseinsvorsorgeeinrichtungen erhöht werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, Keine Auswirkung auf die Planung
Von 58 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange haben 12 fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben!			