

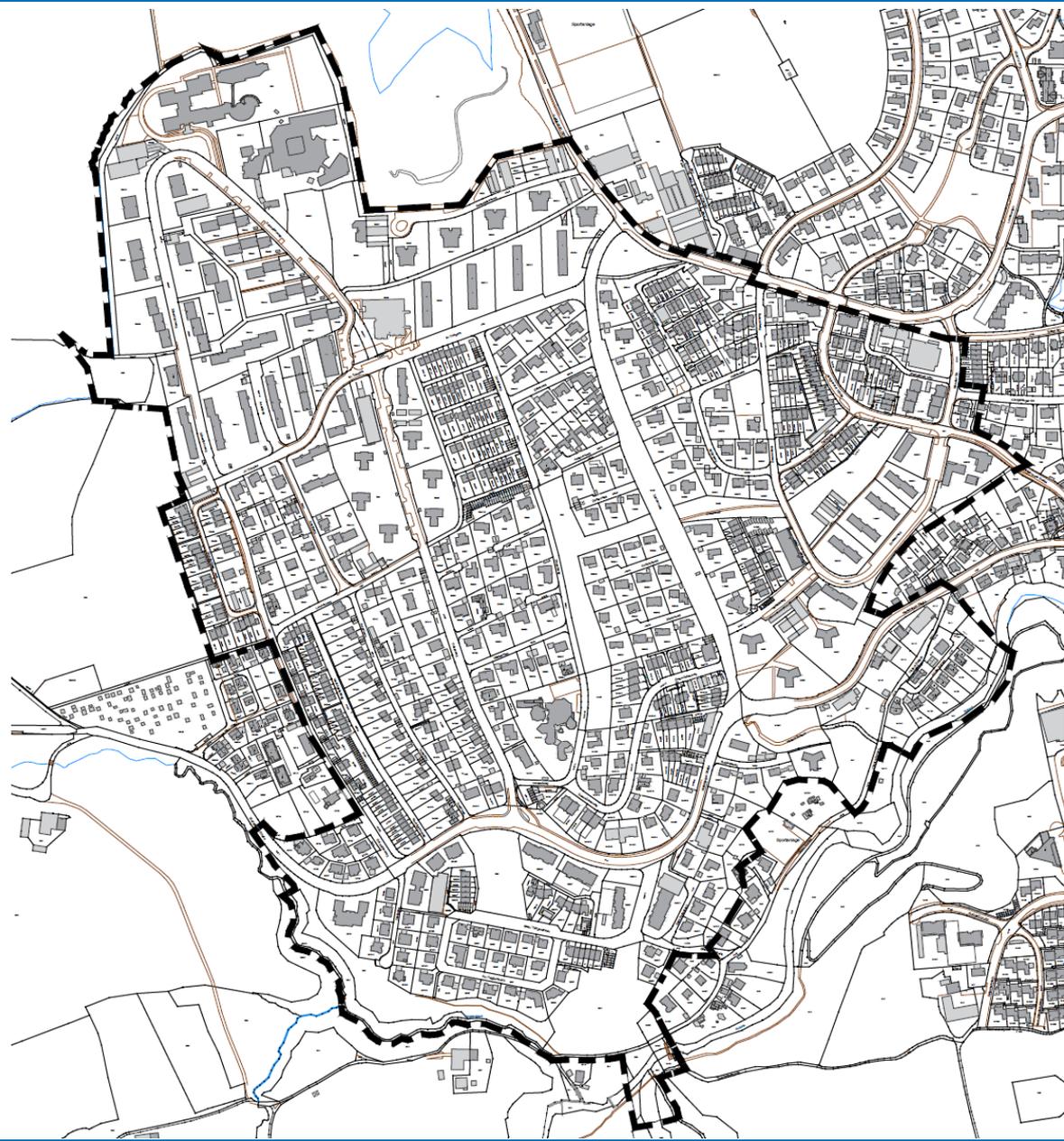
Aufhebung von 39 Bebauungsplänen im Stadtteil Thingers

im Bereich zwischen Rottach, Heiligkreuzer Straße, Spatzenweg und Schwalbenweg

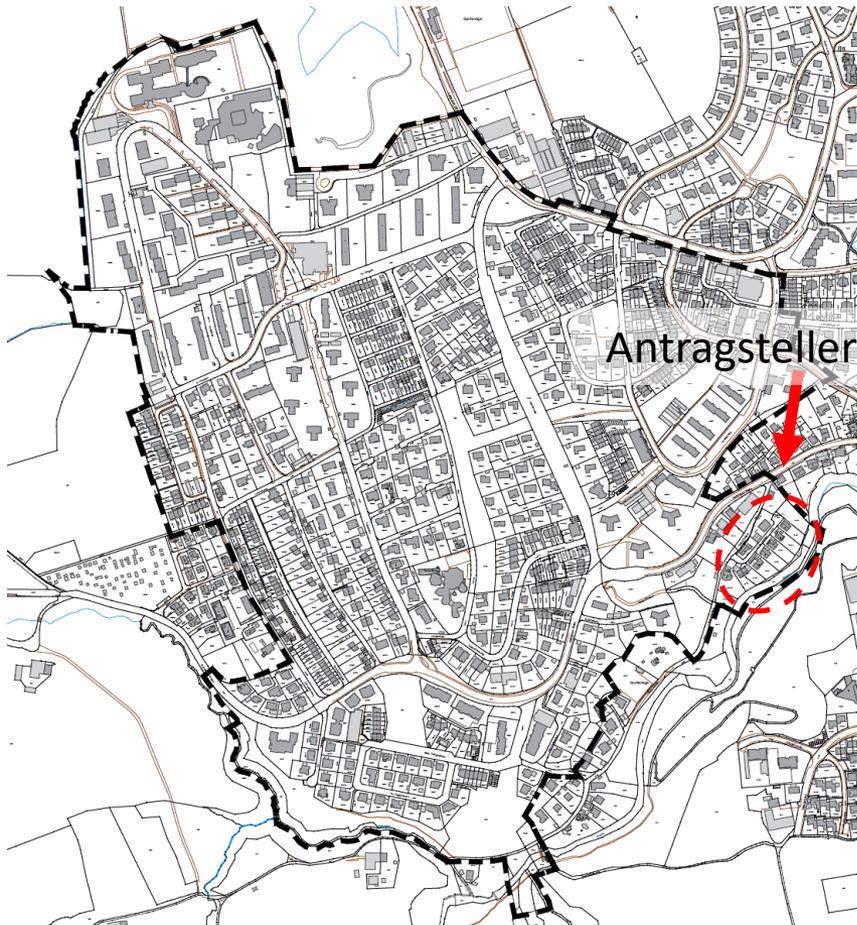
- A) Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - B) Satzungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 21.07.2022

Stadtrat am 28.07.2022







A) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegt eine Stellungnahme vor.

Antragsteller/in Mariaberger Straße 29:

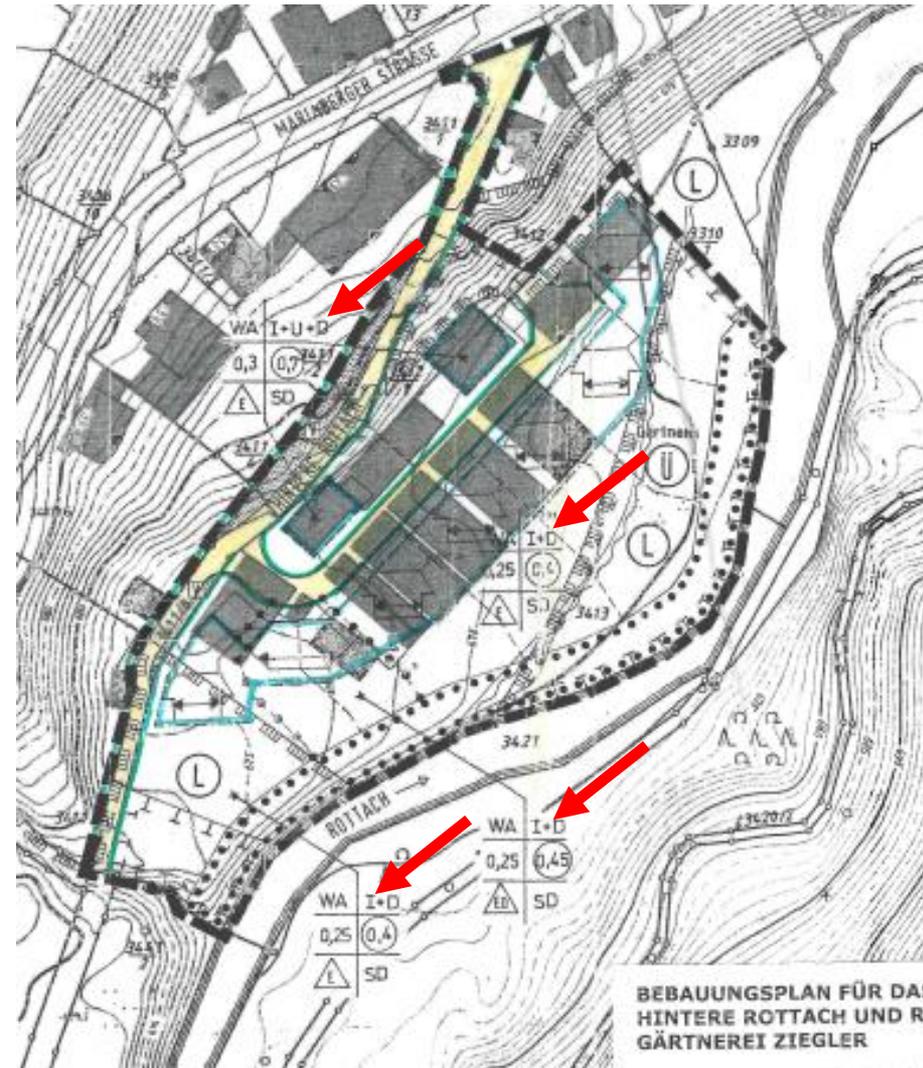
- Bebauungsplan „Hintere Rottach“ soll nicht aufgehoben werden
- Landschaftsschutzgebiet soll im Bereich Mariaberger Str. 29 zurückgenommen werden
- Argumente: durch Nachverdichtung entsteht Verkehrsmehrung; Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet würden aufgehoben; künftige Bebauung würde direkt an Grundstück des Antragstellers heranrücken; Grundstück des Antragstellers sei gut für Nachverdichtung geeignet

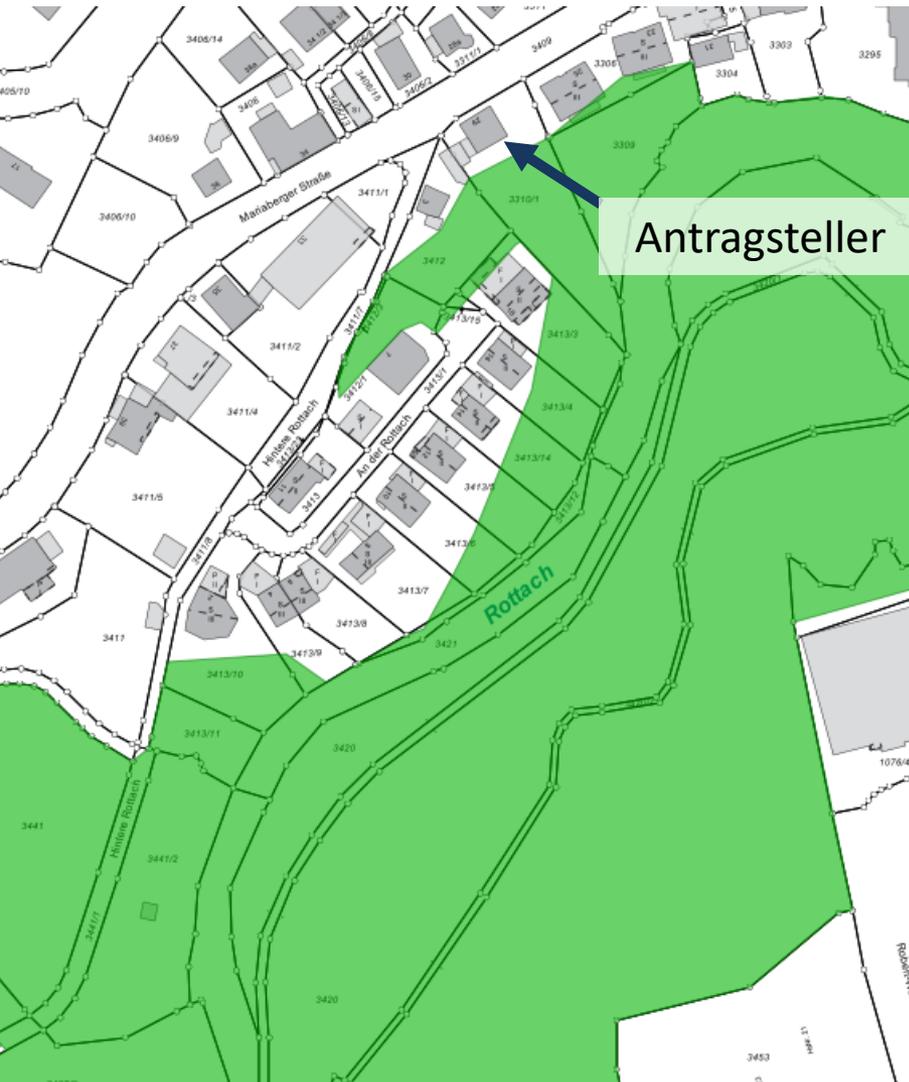
Gründe der Bebauungsplanaufhebung

- unzulässige Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung; hier I+D bzw. I+U+D
- über § 16 II Nr. 3 BauNVO können nur Vollgeschosse festgesetzt werden; Regelungen einer bestimmten Ausbauart sind in Anwendung von § 16 BauNVO unzulässig (vgl. BVerwG, Beschluss vom 25.02.1997 - 4 NB 30/96).

Auswirkung der Bebauungsplanaufhebung

- Baurecht nach §§ 34 und 35 BauGB
- innerhalb der bisherigen Baugrenzen ist das Plangebiet vollständig bebaut
- Nachverdichtung ist durch das Einfügegebot, den Außenbereich, das LSG und das Überschwemmungsgebiet stark begrenzt und eng reglementiert
- Verkehrsmehrung ist nicht zu erwarten





Landschaftsschutzgebiet und Bebauungsplanaufhebung

- Bebauungsplan stellt Landschaftsschutzgebiet (LSG) nur nachrichtlich dar
- durch Bebauungsplanaufhebung erfolgt kein Eingriff in das LSG
- Nachverdichtungen im LSG Bereich bleiben weiterhin beschränkt – auch im Grundstücksbereich des Antragstellers

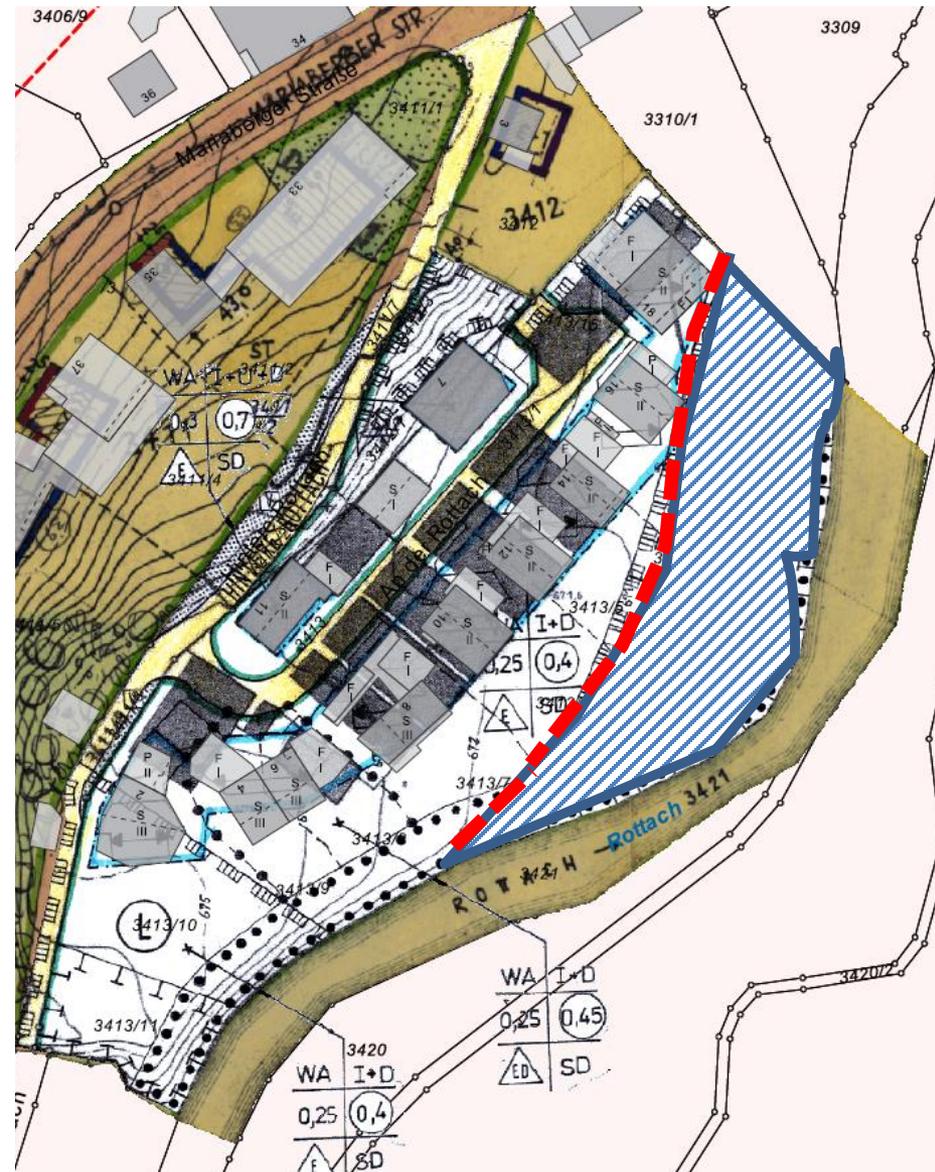


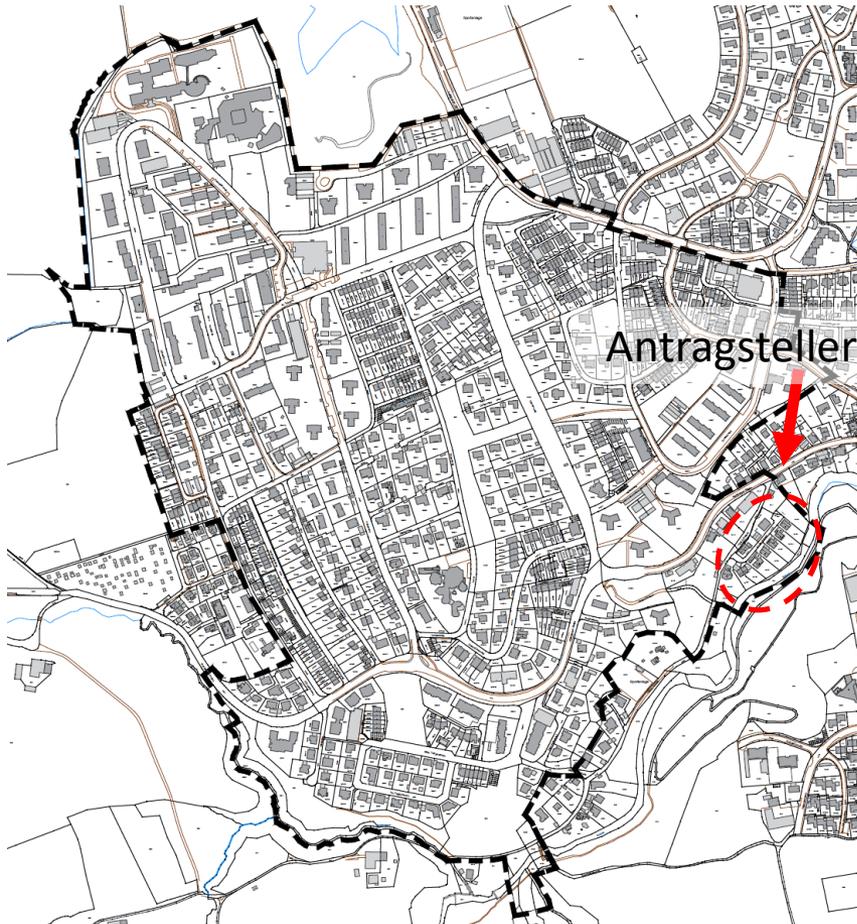
Bebauungsplanaufhebung

- Grundstück des Antragstellers befindet sich im Natur- und Landschaftsraum der Rottach und außerhalb der Aufhebungssatzung
- Antrag auf LSG Änderung ist kein abwägungsrelevanter Belang im Bauleitplanverfahren

Überschwemmungsbereich, nach Bebauungsplan bzw. § 78 WHG

- Der Überschwemmungsraum der Rottach wird durch den BLP nur nachrichtlich dargestellt
- Durch BLP Aufhebung findet kein Eingriff in das nach Wasserhaushaltsgesetz festgelegte Überschwemmungsgebiet statt



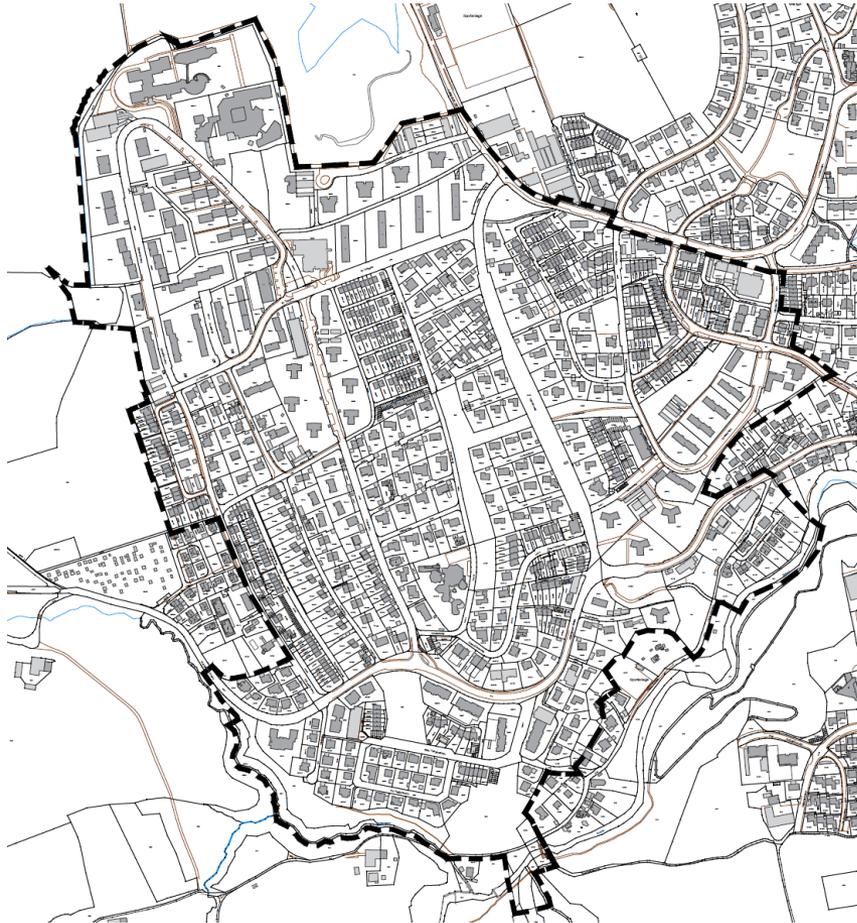


A) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

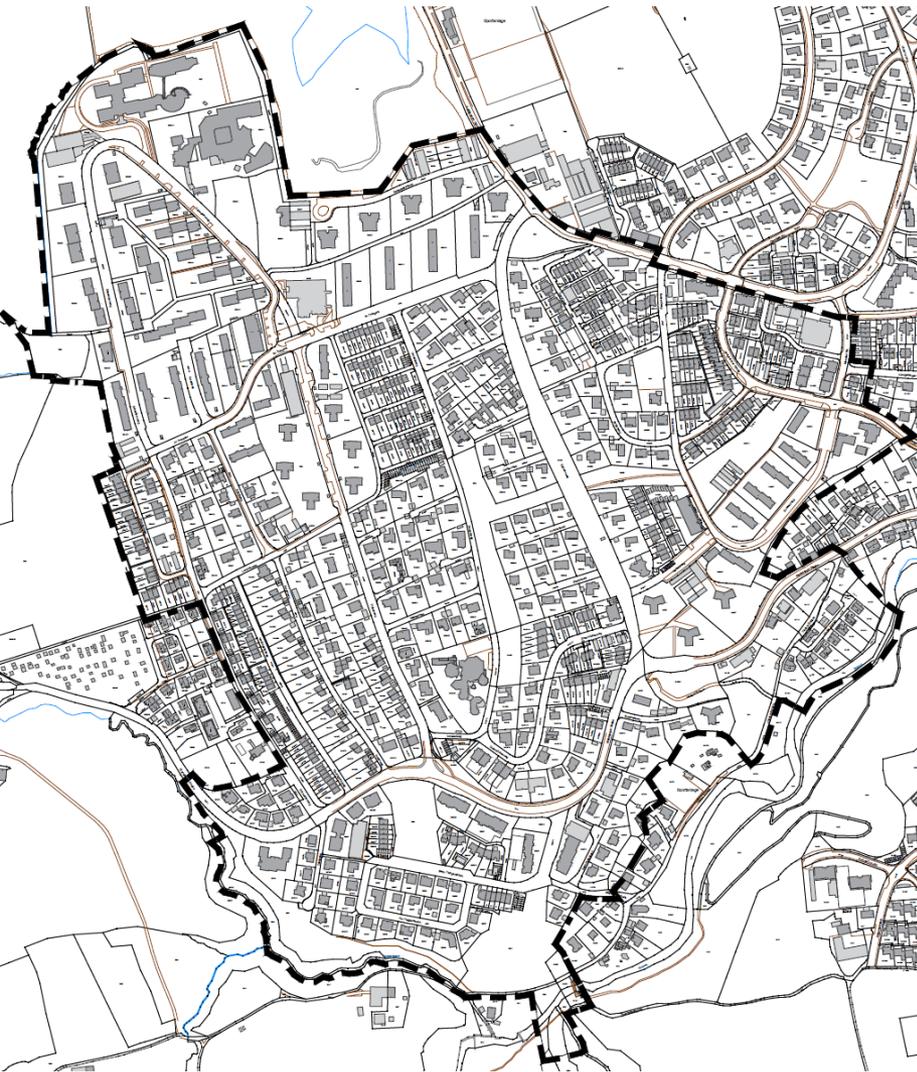
Den Anregungen und Einwänden wird nicht entsprochen, der „Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Straße Hintere Rottach und Rottach im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Ziegler – Bebauungsplan Nummer 4311“ bleibt Bestandteil der Sammelaufhebung.



A) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Es liegt keine abwägungsrelevante Stellungnahme vor



B) Satzungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufhebung von 39 Bebauungsplänen im Stadtteil Thingers im Bereich zwischen Rottach, Heiligkreuzer Straße, Spatzenweg und Schwalbenweg wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 21.07.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Anlagen wird der Satzung beigefügt.