

GEMEINDE PEMFLING

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ in Pemfling

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem rechtswirksamen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Anlass für die Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ ist eine konkrete Anfrage eines Grundstückseigentümers hinsichtlich der Errichtung einer Schreinerei.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufhebung des Bebauungsplans wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass keine besonderen Auswirkungen negativer Art für die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft, Kulturgüter und Sachgüter zu erwarten sind. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen würde.

Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden 17 Fachstellen angeschrieben. 6 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. 11 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ vom 15.10.2024 bis 18.11.2024 wurden 18 Fachstellen angeschrieben. 12 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme bzw. keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. 5 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. 1 Behörde bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange hat eine Stellungnahme abgegeben. Die eingegangene Stellungnahme wurde vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt bzw. behandelt.

Begründung der Standortwahl

Die Planung erfolgt auf den ausgewiesenen Flächen auf Anfrage eines Grundstückseigentümers.



Pemfling, den 06. DEZ. 2024

Hausladen (Zweiter Bürgermeister)

GEMEINDE

PEMFLING

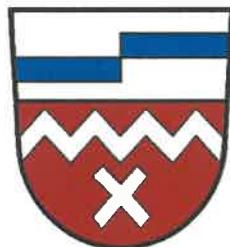
LANDKREIS CHAM
Reg. Bez. Oberpfalz

AUFHEBUNG Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Ferienanlage/Stallgebäude
in Oberdeschenried"
(B.Nr. 18.07.01)

Vorhabensträger:

Gemeinde Pemfling
Hauptstraße 1
93482 Pemfling



Entwurfsverfasser:

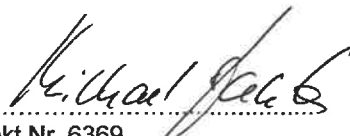


J. Posel Ing. Büro für Bauwesen GmbH & Co. KG
Untere Regenstr. 24, 93413 Cham
Tel.: (09971) 769693-0
E-Mail: info@posel-ingenieure.de

Pemfling, den 30.01.2025

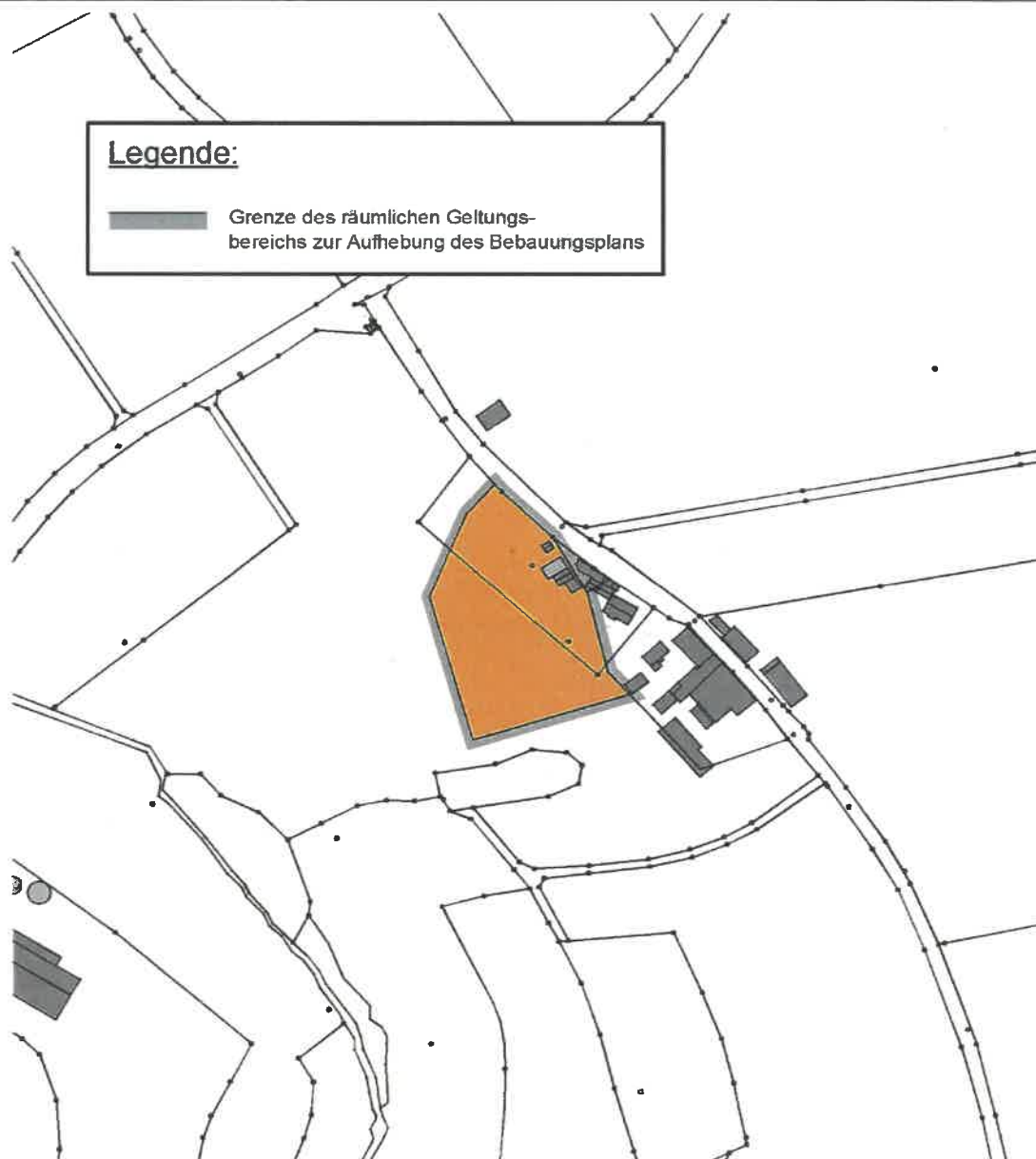
Aufgestellt: Cham, den 07.05.2024
Geändert: Cham, den 20.11.2024


.....
1. Bürgermeister Haberl
2. Bürgermeister


.....
Projekt Nr. 6369

Gemeinde Pemfling

Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried" (B.Nr. 18.07.01)



Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried"

Präambel

Auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeinde Pemfling in der Gemeinderatssitzung vom 25.11.2024 die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Die Aufhebung des seit 05.02.2015 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ (B.Nr. 18.07.01) ist beschlossen.

§ 2

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

Pemfling, den 30.01.2025




.....
~~Haberl (Erster Bürgermeister)~~
2. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Pemfling hat in seiner Sitzung am 13.05.2024 die Einleitung des Verfahrens über die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried" beschlossen.

Der Aufhebungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 stattgefunden.

Zugleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2024 mit Schreiben vom 05.07.2024 mit Fristsetzung bis zum 09.08.2024 frühzeitig beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2024 bis 18.11.2024 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2024 unter Fristsetzung bis zum 18.11.2024 beteiligt.

Die Gemeinde Pemfling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.11.2024 den Aufhebungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2024 als Satzung beschlossen.

Pemfling, den 30.01.2025.




.....
~~Haberl (Erster Bürgermeister)~~
2. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 31.01.2025 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 Pemfling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Pemfling, den 31.01.2025.




.....
~~Haberl (Erster Bürgermeister)~~
2. Bürgermeister

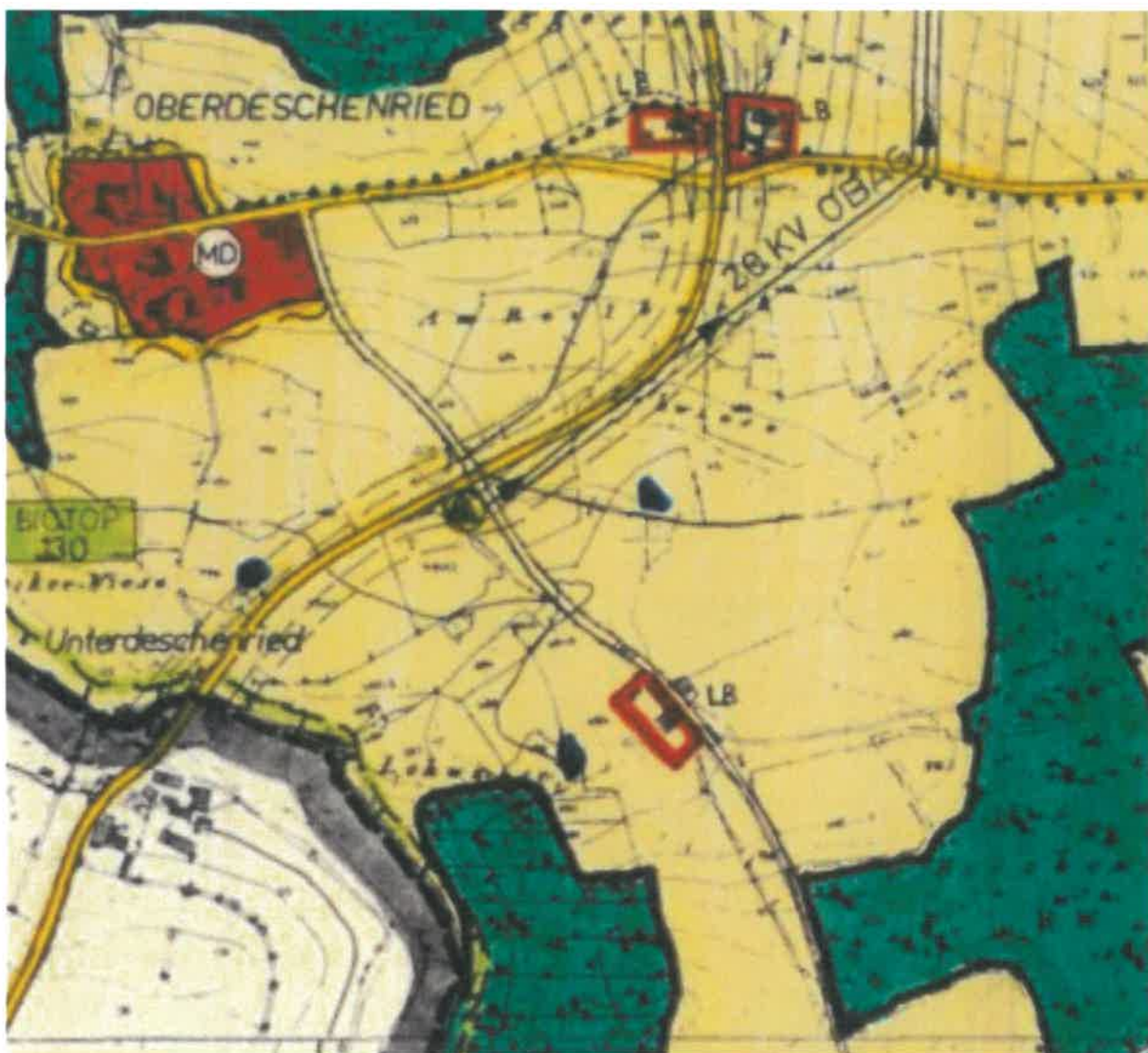
A. Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan (FNP)

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist die betroffene Fläche als „sonstige Sondergebiete, Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung“ dargestellt. Da diese Änderung des Flächennutzungsplans nachfolgend der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ ebenfalls aufgehoben werden soll, liegt der ursprüngliche Flächennutzungsplan zugrunde.

Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" mit „Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich“ dargestellt.



1.2 Geltungsbereich der Aufhebung



1.3 Städtebauliches Ziel und Zweck der Aufhebung

Am 05.02.2015 hat der Bebauungsplan „Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ Rechtskraft erlangt.

Ziel und Zweck der Aufhebung des aktuell gültigen Bebauungsplanes ist Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher zukünftig nach § 35 BauGB.

Von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umweltbelange ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht auszugehen.

1.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung des Bauleitplanes findet im Plangebiet kein Eingriff statt.

Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

B. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2015 soll auf Grund der Nichtdurchführung der Planung mit Bau von Ferienanlagen/Stallgebäuden aufgehoben werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im vorliegenden Fall hat bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleichbleibender Zustand bestanden. Daher ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte belegen:

2.1 Schutzgut Mensch

Der Bereich liegt an einer Gemeindeverbindungsstraße. Östlich des Planungsgebietes ist eine homogene Bauform (Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofflächen, Stallungen) festzustellen, nördlich und westlich des Planungsgebietes schließen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an, südlich wird das Planungsgebiet von landwirtschaftlichen Grünflächen sowie Waldflächen abgegrenzt. Durch die Aufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

2.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Strukturausstattung hinsichtlich des Bestandes differenziert zu beurteilen. Er weist aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kaum eine Bedeutung für das Schutzgut Tier auf. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Grundflächen besondere Nahrungsbiotope dar. Naturnahe Lebensraumtypen bestehen im Geltungsbereich nicht. Durch die Aufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.3 Boden

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.4 Wasser

Oberflächengewässer bzw. Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.5 Klima/Luft

Das Planungsgebiet befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima und ist dem Klimabezirk Oberpfälzisches Hügelland zugeordnet.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.6 Landschaft

Landschaftsprägende Elemente sind im Ausweisungsbereich nicht betroffen. Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen werden nicht beeinträchtigt. Der Planungsbereich stellt sich als überwiegend ausgeräumte intensiv agrarisch genutzte Landschaft dar. Das Umfeld ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung potentiell geeignet, entsprechende Voraussetzungen sind gegeben.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenwerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/ Sachgüter sind nicht bekannt.

2.8 Wechselwirkungen

Da keine erhebliche Auswirkung auf die Umwelt zu erwarten ist, trifft dies auch auf die Wechselwirkung zu.

2.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Es ist keine Auswirkung auf die Umwelt zu erwarten.

3. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und ihrer Schutzgüter führen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Aufhebung des Bebauungsplanes wird sich kaum von der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planaufhebung unterscheiden.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

4. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da der Umweltbericht feststellt, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist die Durchführung eines Monitorings nicht erforderlich.

5. Zusammenfassung

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ hat keine besonderen Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Mensch“, „Tier“, „Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Landschaft“, „Kulturgüter“ und Sachgüter. Dies trifft auch für die Umweltentwicklung im Vergleich mit der „Nullvariante“ zu.
Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.