

Markt

Markt Schwaben

Lkr. Ebersberg

Aufhebungssatzung

Bebauungsplan Nr. 46
für das Gebiet „Schießstättenweg“,
inkl. seiner 1. und 2. Änderung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Breitenbach

QS: ChS

Aktenzeichen

MSC 2-53

Plandatum

20.05.2021 (Satzung)
25.02.2021 (Entwurf)
19.11.2020 (Vorentwurf)

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung

Ziel der Aufhebungssatzung ist die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet „Schießstättenweg“ und seiner rechtsverbindlichen 1. und 2. Änderung, da bei deren Prüfung festgestellt wurde, dass ihre Festsetzungen in mehrfacher Hinsicht überschritten sind und nicht beachtet wurden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 6 ha.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Bauleitplanverfahren wurden die Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß Umweltbericht ergeben sich keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Schutzgüter. Allenfalls sind bei den Schutzgütern Boden sowie Arten, Biotope und biologische Vielfalt geringe Auswirkungen durch zukünftig mögliche Nachverdichtungen bisher un bebauter Grundstückflächen möglich.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

- Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim hat darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen ist und auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Bauvorsorge und Auflagen im Baugenehmigungsverfahren aufmerksam gemacht. Die Stellungnahme führte zu keinen Änderungen an der Aufhebungssatzung. Da der Markt Markt Schwaben keine Baugenehmigungsbehörde ist, fehlt die Handhabe zur direkten Umsetzung der Anregungen.
- Die Handwerkskammer hat auf die im Gebiet und angrenzend vorhandenen Handwerksbetriebe und gewerblichen Nutzungen hingewiesen, die durch heranrückende Wohnbebauung nicht gefährdet werden dürfen. Die Stellungnahme hat keine Änderung an der Aufhebungssatzung veranlasst, da keine konkreten Planungen für betrieben werden bzw. keine derartigen Planungsabsichten bekannt sind.
- Das Landratsamt Ebersberg (Bauleitplanung) hat Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht geäußert, indem es auf den zum Teil sehr wertvollen landschafts- und ortsbildprägenden Baumbestand, den als Landschaftsbestandteil geschützten Ahornbaum und prägende Linden an der Lindenstraße abstellt, die mit Aufhebung des Bebauungsplans nicht mehr geschützt sind. Es hat den Schutz dieser Bäume angeregt und empfohlen, die besonders wertvollen orts- und landschaftsprägenden Baumbestände in ein Baumkataster aufzunehmen und unter besonderen Schutz zu stellen. In gleiche Richtung zielte die Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz. Die geäußerten Anregungen wurden vom Markt Markt Schwaben als nachvollziehbar eingeschätzt, jedoch musste konstatiert werden, dass die mögliche Wiedereinführung einer Baumschutzsatzung gesondert entschieden werden muss und nicht Bestandteil der Aufhebungssatzung ist. Im Rahmen der Abwägung wurde festgehalten, dass der Markt jederzeit steuernd eingreifen und bauleitplanerisch tätig werden kann, sofern durch Bauvorhaben schützens-/erhaltenswerte Bäume in Frage gestellt werden. Eine Ände-

zung des Satzungsentwurfs war aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes nicht veranlasst.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Gebiet ist bebaut. Durch die Aufhebung der Bebauungspläne regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben künftig nach §34 BauGB. Durch Vorhaben, die nach § 34 zulässig sind, kann es zu einer gewissen Nachverdichtung kommen. Dadurch werden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erwartet.

Eine Nullvariante (Festhalten an den bisherigen Bebauungsplänen) und die Änderung der bestehenden Bebauungspläne kommen für den Markt Markt Schwaben nicht in Frage. Der Markt ist der Auffassung, dass die baurechtliche Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB (Innenbereich) ausreichend ist, um die städtebauliche Entwicklung zu steuern, ggf. sind je nach Einzelfall neue Bebauungspläne aufzustellen soweit es die städtebauliche Ordnung und Entwicklung verlangen.

Markt

Markt Schwaben, den 18.06.2021


.....
Michael Stolze, Erster Bürgermeister

