



5, Ausfertigung

Die Gemeinde Großkarolinenfeld erlässt aufgrund der § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils letztgültigen Fassung die

SATZUNG

über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Großkarolinenfeld-Süd“ im Bereich des festgesetzten Mischgebiets nördlich der Straße „Am Weiher“

A)

Festsetzungen durch Planzeichen:

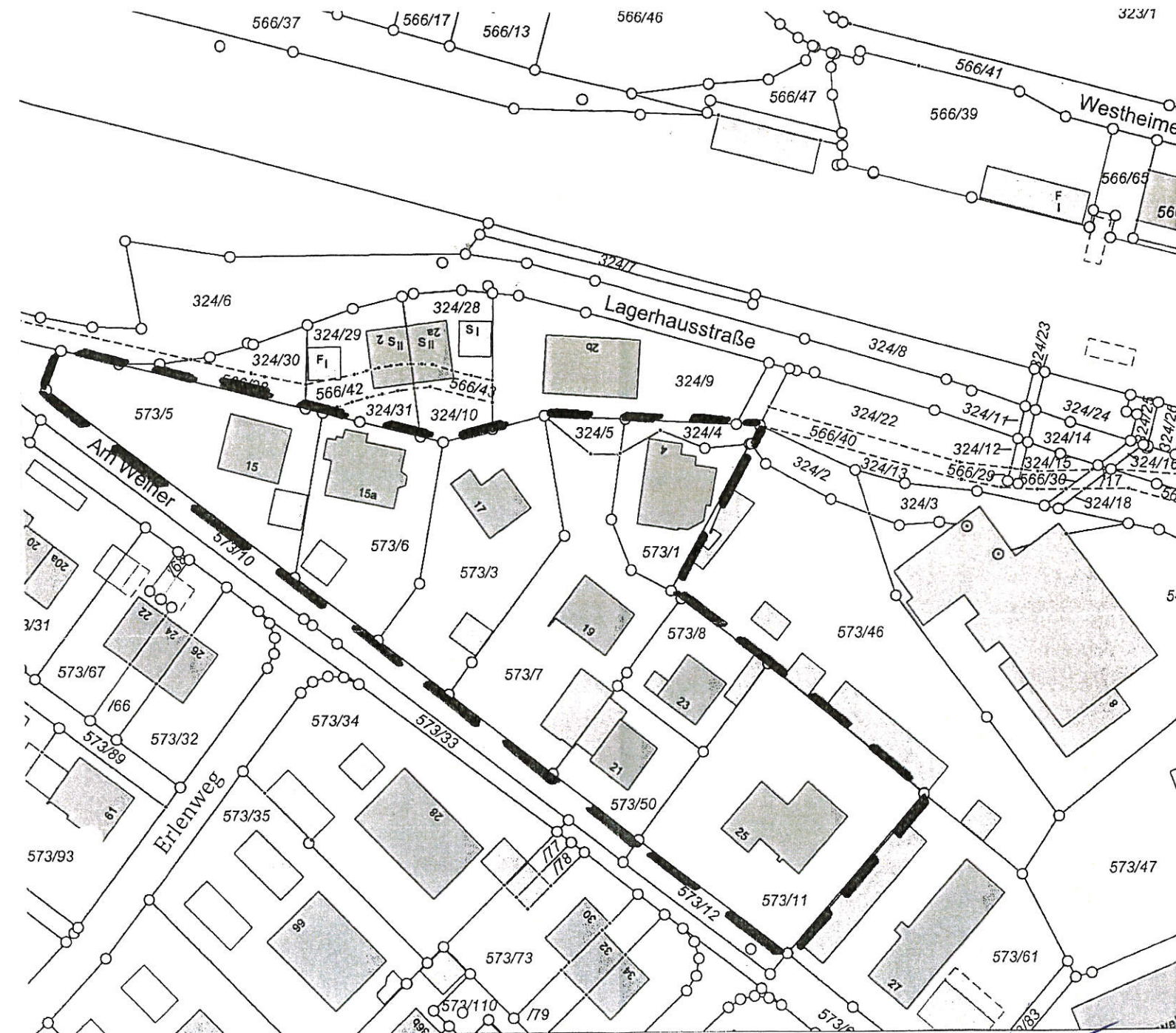
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

B)

Textliche Festsetzungen:

1. Der Bebauungsplan „Großkarolinenfeld-Süd“ wird im Bereich des festgesetzten Mischgebietes nördlich der Straße „Am Weiher“ aufgehoben. Der Geltungsbereich dieser Satzung bzw. die von der Aufhebung betroffenen Flächen sind in dem beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Die Aufhebung des Bebauungsplanes tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Aufhebung des Bebauungsplanes „Großkarolinenfeld-Süd“ im Bereich des festgesetzten Mischgebiets nördlich der Straße „Am Weiher“



Fassung vom 18.12.2019, Czaja

Ausgefertigt lt. Gemeinderatsbeschluss vom 28.04.2020

Großkarolinenfeld, den 13.05.2020

Fessler,
1. Bürgermeister





Begründung

5, Ausfertigung

zur

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Großkarolinenfeld-Süd“ im Bereich des festgesetzten Mischgebiets nördlich der Straße „Am Weiher“

Der Bebauungsplan „Großkarolinenfeld-Süd“ aus dem Jahr 1983 setzte bei der Art der baulichen Nutzung in diesem Bereich ein Mischgebiet fest. Im Lauf der Jahrzehnte wurden für einzelne Grundstücke vereinfachte Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt, wobei die Art der baulichen Nutzung nicht geändert wurde.

In Zusammenhang mit einem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/7 der Gemarkung Großkarolinenfeld, Am Weiher 19 wurde nunmehr von der Gemeinde festgestellt, dass die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unwirksam ist und der Bebauungsplan somit funktionslos. Das Gebiet hat sich entgegen der Festsetzung des Bebauungsplanes zu einem faktischen Wohngebiet entwickelt. Auf allen Grundstücken sind bauliche Anlagen errichtet worden, die zum Wohnen genutzt werden. Eine Mischung von Wohn- und gewerblicher Nutzung fehlt somit. Ein Planvollzug scheint dauerhaft ausgeschlossen. Der Bebauungsplan wird daher für diesen Bereich aufgehoben mit der Folge, dass sich die Errichtung baulicher Anlagen dann nach § 34 BauGB richtet, so wie auch unmittelbar nördlich des (bisherigen) Geltungsbereichs (Lagerhausstraße 2, 2a und 2b). Öffentliche Flächen sind von der Aufhebung nicht betroffen. Die Erschließungssituation der bebauten Grundstücke ändert sich durch die Aufhebung nicht.

Umweltbericht:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind für folgende untersuchungsrelevante Schutzgüter keine Ein- und Auswirkungen zu erwarten: Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Kultur und Sachgüter.

Hinsichtlich des Schutzguts Mensch – Immissionsschutz Belange Lärm, Lufthygiene ist davon auszugehen, dass für neue Bauvorhaben eine schalltechnische Untersuchung zur Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblatts zur DIN 18005 erforderlich wird.

Großkarolinenfeld, den 18.12.2019

Czaja

Großkarolinenfeld, den 13. Mai 2020

Fessler, 1. Bürgermeister





Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4a BauGB

Zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Großkarolinenfeld-Süd“ im Bereich des festgesetzten Mischgebiets nördlich der Straße „Am Weiher“

Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat die Aufhebung des Bebauungsplanes „Großkarolinenfeld-Süd“ im Bereich des festgesetzten Mischgebiets nördlich der Straße „Am Weiher“ als Satzung beschlossen.

a. Berücksichtigung der Umweltbelange:

Umweltbelange wurden im Verfahren berücksichtigt, die Berücksichtigung in der städtebaulichen Begründung begründet und im Umweltbericht zusätzlich erörtert und dargestellt.

b. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Einwendungen/ Empfehlungen/ Hinweise wurden in öffentlicher Sitzung erörtert und abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde in Planzeichnung/ städtebauliche Begründung/ Umweltbericht eingearbeitet.

c. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Einwendungen/ Empfehlungen/ Hinweise wurden in öffentlicher Sitzung erörtert und abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde in Planzeichnung/ städtebauliche Begründung/ Umweltbericht eingearbeitet.

d. Begründung der Planungsalternativen

Planungsalternativen als Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden in öffentlicher Sitzung erörtert und abgewogen. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden entsprechend den Abwägungsergebnissen nicht gewählt.

Großkarolinenfeld, 13.05.2020

Fessler
1. Bürgermeister




Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 30.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Großkarolinenfeld-Süd“ für den Bereich des festgesetzten Mischgebiets nördlich der Straße Am Weiher aufzuheben. Dieser Beschluss wurde am 23.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2019 mit Begründung wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Zu dem Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 frühzeitig beteiligt.
4. Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis 07.02.2020 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2019 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis 07.02.2020 beteiligt.
6. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.04.2020 die Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde am 15.05.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großkarolinenfeld, den **10. Aug. 2020**


Fessler,
1. Bürgermeister

