

STADT FURTH IM WALD

LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ



**AUFHEBUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS
„AM FICHTENBACHER WEG“
B.NR. 08.01.15**

SATZUNGSBESCHLUSS
BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT
VERFAHRENSVERMERKE

STADTBAUAMT FURTH IM WALD



STADT FURTH IM WALD
LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

**AUFHEBUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS
"AM FICHTENBACHER WEG"
B.NR. 08.01.15**

FASSUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 07.10.2021
M. 1:1000



PH2 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
LEMINGER STR. 11 - 93458 ESCHLKAM
T +49 (0) 9948/73990-00
E info@ph2architektur.com
www.ph2architektur.com



ÜBERSICHTSPLAN OHNE MAßSTAB

Furth im Wald, den 8. OKT. 2021

1. Bürgermeister Sandro Bauer



LEGENDE



Geltungsbereich Aufhebung des
rechtskräftigen Bebauungsplans



Flurstücksgrenze

948/19

Flurstücksnummer

87

Gebäude, Hausnummer

SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS „AM FICHENBACHER WEG“

B.NR. 08.01.15

Auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Furth im Wald in seiner Sitzung vom **07.10.2021** die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Fichtenbacher Weg“ (B.Nr. 08.01.15) als Satzung beschlossen.

§ 1

Die Aufhebung des seit 24.08.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Fichtenbacher Weg“ (B.Nr.08.01.15) ist beschlossen.

§ 2

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

Furth im Wald, den 8. OKT. 2021

Stadt Furth im Wald



Sandro Bauer

Erster Bürgermeister



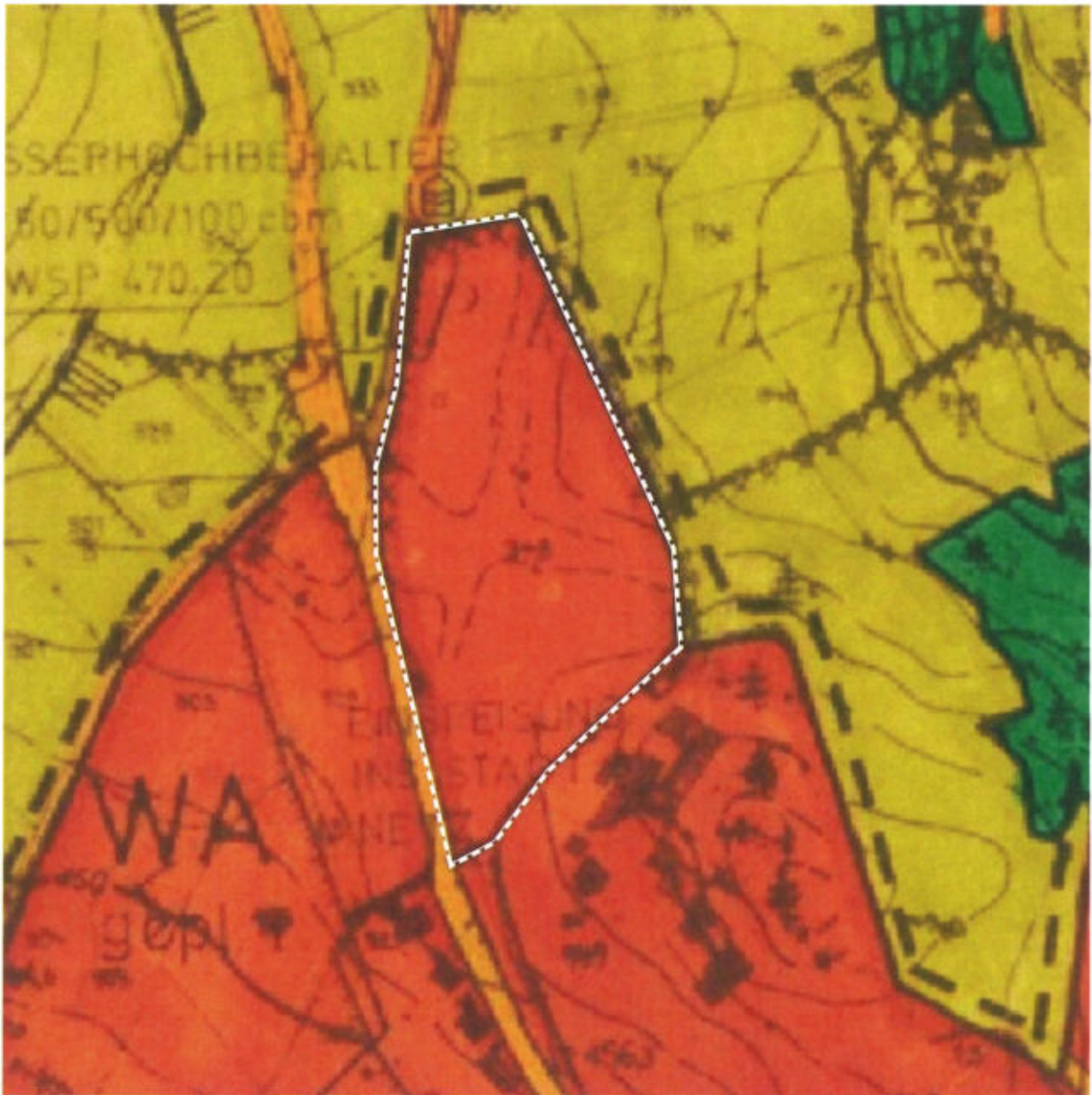
Geltungsbereich „Am Fichtenbacher Weg“, B.Nr.08.01.15 / ohne Maßstab

I. BEGRÜNDUNG

1 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Furth im Wald / ohne Maßstab / Quelle: GeoBIS-Cham 3.4

Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Fichtenbacher Weg“ (B.Nr. 08.01.15) setzt innerhalb des Geltungsbereichs die Flächen als allgemeines Wohngebiet fest.



Bebauungsplan „Am Fichtenbacher Weg“ B.Nr. 08.01.15 / ohne Maßstab / Quelle: GeoBIS-Cham 3.4

2 STÄDTEBAULICHE ZIELE UND ZWECKE DER AUFHEBUNG**Grundlage**

Am 24.08.1991 hat der Bebauungsplan „Am Fichtenbacher Weg“ die Rechtskraft erlangt. Die wesentlichen Ziele des Bauleitplans bestehen in der Schaffung von Baurecht für den Wohnungsbau.

In der Planung wurde deshalb der gesamte Geltungsbereich als ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Plangebiet mit einer Bauweise E+D bzw. U+E+D festgelegt.

Ziele der Bebauungsaufhebung

Für das, bis auf die Parzellen 15, 18 und 19, vollständig bebaute und genutzte Plangebiet im nordöstlichen Anschluss an die Glaserstraße, besteht kein Bebauungsplanerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die genannten unbebauten Parzellen sind verkauft und liegen nicht am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft. Im Grünordnungsplan ist lediglich für die Parzelle 15 ein „Vorgarten“ als private Grünfläche festgesetzt, welche noch nicht erstellt ist.

Das Gebiet ist nach der Aufhebung deshalb gemäß § 34 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen, dessen Art der Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet entspricht. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 4 BauNVO.

Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Soweit Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung in der Eigenart der näheren Umgebung kein Vorbild haben, können diese - unter Beachtung von § 15 BauNVO - nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässig sein.

Auf Grund der letzten genehmigten Bauanträge hat sich das Maß der baulichen Nutzung nach E+1 verschoben. Die Stadt Furth im Wald möchte dieser geordneten Nachverdichtung nicht im Wege stehen. Neuerliche Bauvorhaben in dieser Weise fügen sich ein.

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.

II. UMWELTBERICHT

gem. § 2a BauGB

1 INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Die rechtskräftigen Bebauungspläne aus dem Jahr 1991 sollen auf Grund der abweichenden städtebaulichen Struktur und aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden.

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 zu beachten. Durch die Aufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne wird nordöstlich der Glaserstraße Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Im Geltungsbereich findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

3 BESTANDSAUFNAHME

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsimmissionen durch die Glaserstraße (Ortsstraße) betroffen.

Durch die Aufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist nördlich der Glaserstraße annähernd vollständig 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 und Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet wird als weitgehend unbesiedelte Fläche bewertet, kartierte Biotop sind nicht vorhanden, östlich und nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayer. Wald“ an.

Die Lage des Plangebiets 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

**4 PROGNOSE BEI
NICHTDURCHFÜHRUNG DER
PLANUNG**

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für das gesamte Plangebiet Baurecht nach den Maßgaben der rechtskräftigen Bebauungspläne aus dem Jahr 1991, so dass bei Nichtdurchführung der Planung keine günstigere Eingriffsprognose gestellt werden kann.

**5 AUSGLEICH DES EINGRIFFS IN
NATUR UND LANDSCHAFT /
BILANZIERUNG**

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

6 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

- 1 / Der Stadtrat der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 die Einleitung des Verfahrens über die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Fichtenbacher Weg“ beschlossen.
- 2 / Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom **05.12.2018** bis **18.01.2019** stattgefunden.
- 3 / Zugleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans mit Schreiben vom **26.11.2018** mit Fristsetzung bis zum **18.01.2019** beteiligt.
- 4 / Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Stadtrates vom **07.10.2021** den Aufhebungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **07.10.2021** als Satzung beschlossen.

Furth im Wald, den 8. OKT. 2021



1. Bürgermeister Sandro Bauer

- 5 / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **23. SEP. 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 Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Furth im Wald, den 26. SEP. 2022



1. Bürgermeister Sandro Bauer