

BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

in der Zeit vom 06.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Trasching – Am Hopfengarten Nr. 610-10-15/0
durch Aufstellung eines

Teilaufhebungs-Bebauungsplanes

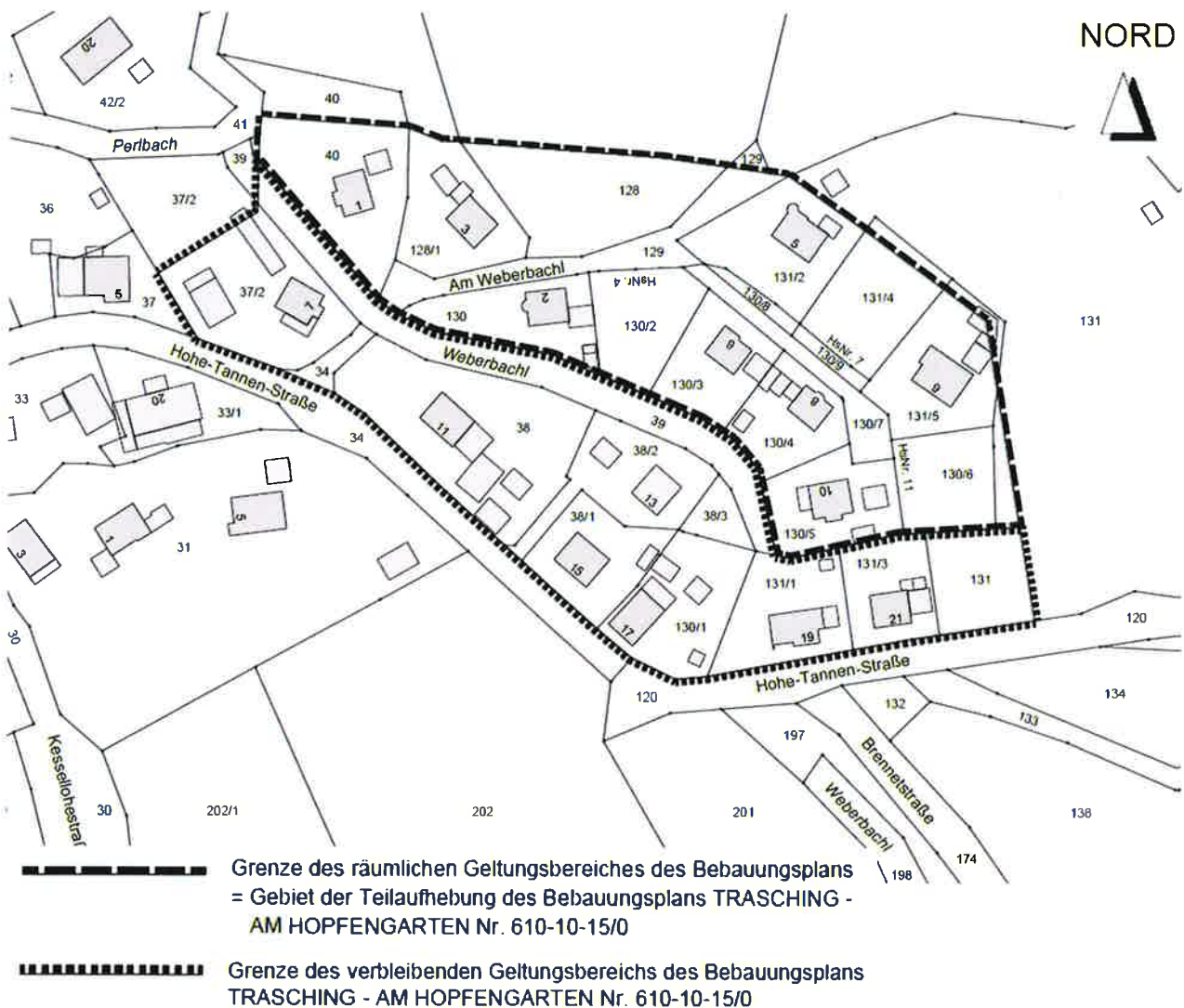
Trasching – Am Hopfengarten Nr. 6102-15/1

mit Begründung

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen, den am 05.03.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplan Trasching – Am Hopfengarten Nr. 610-10-15/0 in der Fassung vom 26.01.1984 durch Aufstellung eines Teilaufhebungs-Bebauungsplanes Nr. 6102-15/1 in einem Teilbereich aufzuheben.

Der Geltungsbereich des Teilaufhebungs-Bebauungsplanes Nr. 6102-15/1 in der Gemarkung Trasching wurde wie folgt festgelegt:



Anlass und Ziel der Teilaufhebung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 610-10-15/0 sind mittlerweile stark veraltet und nicht mehr zeitgemäß. Diese Festsetzungen führen bei neuen Bauvorhaben meist zu Hindernissen und Abweichungen auf Kosten der Bauherren.

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) nordöstlich des „Weberbachs“, welches über die Ortsstraße "Am Weberbach" erschlossen ist, ist bereits überwiegend bebaut. Da der Regelungsbedarf des ursprünglichen Bebauungsplans im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für diesen Bereich nicht mehr gegeben ist und um eine gewollte und geforderte Nachverdichtung dieses bestehenden Siedlungsbereichs zu erleichtern, soll der Bebauungsplan dort aufgehoben werden.

Das betroffene Plangebiet ist nach der Aufhebung als nicht überplanter Innenbereich bzw. als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB einzustufen. Für die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben gilt dann das sogenannte "Einfüegebot" nach § 34 BauGB.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Roding Nr. 6100-35 ist das Planungsgebiet mit Ausnahme des Grundstücks Flur-Nr.128 als WA nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Das Grundstück Flur-Nr. 128, welches im ursprünglichen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Durch die Teilaufhebung findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Es handelt sich um ein bereits bestehendes und überwiegend bebautes Gebiet. Eingriffe sind daher gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der hier vorliegenden planerischen Entscheidung erfolgt. Da auch keine andere bzw. nachteiligere Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird, sind ebenfalls keine naturschutzrechtlich nachteiligen Veränderungen zu erwarten.

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

Umweltrelevante Belange/ Umweltprüfung/ Umweltbericht

Es wird darauf hingewiesen, dass umweltbezogene Informationen verfügbar sind. Diese wurden in einem Umweltbericht gesammelt und bewertet. Der Umweltbericht als Teil der Begründung enthält Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern

- Mensch
- Boden
- Oberflächen- und Grundwasser
- Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter

In der vorgenommenen Umweltprüfung nach §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB hinsichtlich der Teilaufhebung wurden die oben aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen, kumulativen oder negativen Auswirkungen der Teilaufhebung, bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen, zu erwarten. Die geplante Teilaufhebung ist somit als umweltverträglich einzustufen.

Planung

Mit der Erstellung und Ausarbeitung des Teilaufhebungs-Bebauungsplanes wurde das Stadtbauamt Roding beauftragt.

Öffentliche Auslegung

Der vom Stadtbauamt Roding ausgearbeitete und vom Stadtrat in seiner Sitzung am 23.09.2021 gebilligte Vorentwurf des Teilaufhebungs-Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 29.04.2021

liegt nun im Rahmen der

öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 06.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021

**im Rathaus der Stadt Roding, Schulstraße 15, 93426 Roding,
- Stadtbauamt, 2. Obergeschoss - Anschlagtafel im Flur -**

**während der allgemeinen Dienststunden (siehe unten) für jedermann öffentlich zur
Einsichtnahme aus.**

Auf Wunsch werden zudem im Stadtbauamt, Zimmer 2.02, Telefonnr. 09461/9418-936 die Ziele, Inhalte, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung anhand des Vorentwurfes des Teilaufhebungs-Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 29.04.2021 dargelegt; gleichzeitig ist Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Innerhalb der Auslegungsfrist können zur Planung Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Roding vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Vorentwurf des Teilaufhebungs-Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 29.04.2021 kann ab Beginn der Auslegung auch im Internet unter folgenden Adressen eingesehen werden:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

oder

auf der Homepage der Stadt Roding unter:

www.rodning.de – Bürgerservice und Politik – Bürgerservice – Öffentliche Auslegungen

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.rodning.de/datenschutz.

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln
angeschlagen am: 28.09.2021
abzunehmen am: 06.11.2021
tatsächlich abgenommen am:



STADT RODING
Roding, 27.09.2021

Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin

Roding // //
Ort, Datum, Unterschrift des Amtsboten

Allgemeine Dienststunden:

Mo., Di., Do.: 7:30 – 12:00 Uhr/ Mi., Fr.: 7:30 – 12:30 Uhr/ Mo., Di.: 13:00 – 16:00 Uhr/ Do.: 13:00 – 18:00 Uhr