



Stadt Rehau

Raum für Visionen

Stadt
Landkreis
Regierungsbezirk
Region

Rehau
Hof/Saale
Oberfranken
5 (Oberfranken-Ost)

BEGRÜNDUNG UND SATZUNG ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AM TANNENBERG“



Endfassung 01.12.2020

Planung
i.A.

Stadt Rehau

.....
Simone Herrmann
(Hochbau)

.....
Michael Abraham
1. Bürgermeister

Entwurf 17.07.2020
Endfassung 01.12.2020

A. Begründung für die Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Tannenberg“ der Stadt Rehau

1. Planungsgrundlagen

Die Stadt Rehau hat mit dem seit 1984 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ein wirksames vorbereitendes Planungsinstrument, welches als Grundlage für weitere detailliertere Bebauungspläne dient. Der FNP beurteilt das gesamte Stadtgebiet und ermöglicht eine Charakterisierung der Flächen nach deren Nutzung (z.B. Wohnbauflächen oder Flächen für die Landwirtschaft, etc.).

Zeitgemäße Änderungen des Lebens- und Arbeitsumfeldes führen zu Änderungen des FNP. Aktuell hat die 41. Änderung vom 27.11.2019 ihre Gültigkeit.

Momentan laufende Änderungsverfahren haben keine Auswirkungen auf die Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Tannenberg“.

2. Anlass der Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Am Tannenberg“ ist mit Bekanntmachung vom 20.03.1991 in Kraft getreten.

Der Planbereich liegt im Süden der Stadt Rehau und flankiert einen 30.631 m² großen Bereich südöstlich der „Fritz-Strobel-Siedlung“ aus der Nachkriegszeit. Die Grundstücke sind parzelliert entsprechend dem bisherigen Bebauungsplan und das Gebiet ist bis auf fünf Grundstücke vollständig bebaut (für drei Grundstücke liegen aktuell Bauanträge vor). Die Erschließungsanlagen sind hergestellt und finanziert.

Der Bebauungsplan „Am Tannenberg“ entspricht mit seinen Festsetzungen nach heutiger Sicht nicht mehr den städtebaulichen Anforderungen und soll deshalb ersatzlos aufgehoben werden. Damit richtet sich zukünftig die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

3. Auswirkungen auf die Grundstückseigentümer, Eigentum (Art. 14 GG)

Für die Grundstückseigentümer bedeutet die Aufhebung des Bebauungsplanes im Vergleich zur bisherigen Regelung daher grundsätzlich keine Einschränkung. Vielmehr ist eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen oder Erweiterungen der bisherigen Anwesen nach § 34 BauGB möglich, wobei die Umgebungsbebauung den Maßstab für die Einfügung bildet. Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 bayerische Bauordnung (BayBO) sind selbstverständlich einzuhalten.

4. Umweltbericht

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Tannenberg“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Umweltzustand im Plangebiet wird nicht beeinträchtigt, da eine künftige Bebauung sich hinsichtlich der Art und

Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nach der Aufhebung des Bebauungsplanes nach den allgemeinen Regelungen des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst. Weitergehende Untersuchungen sind nicht veranlasst.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

5. Verfahrensvermerke

Der Bausenat der Stadt Rehau hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Aufhebung Bebauungsplans beschlossen. Das Verfahren wird gemäß §13 BauGB durchgeführt.

Der Beschluss zur Aufhebung wurde am 26.09.2020 ortsüblich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2020 wurde mit Begründung nach Veröffentlichung am 26.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.2020 bis 06.11.2020 öffentlich ausgelegt und ist auf der Internetseite der Stadt abrufbar.

Die Stadt Rehau hat mit dem Beschluss des Bausenats vom 01.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 01.12.2020 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wird am 14.12.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird dann in Kraft treten.

Rehau, 01.12.2020

.....
Abraham
1. Bürgermeister

B. Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Tannenbergr“ der Stadt Rehau

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Bausenat der Stadt Rehau die Aufhebung des Bebauungsplanes der Stadt Rehau beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Der Bebauungsplan „Am Tannenbergr“ der Stadt Rehau, in Kraft getreten am 20.03.1991, wird aufgehoben.

§ 2 Planzeichen

Der nachstehende Lageplan einschließlich der Planzeichenerklärung ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 In-Krafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Rehau, 01.12.2020

.....
Michael Abraham
1.Bürgermeister