



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Herr Schmidkunz

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	24.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Bauleitplanung: Aufhebung der Bebauungspläne Nord III und West II;
Billigung der Planentwürfe und Auslegungsbeschluss****Anlagen:**

Aufhebungssatzung Nord III -Entwurf
Aufhebungssatzung West II -Entwurf

Sachverhalt:

In der Stadtratsitzung am 24.03.2022 wurde die Aufhebung der Bebauungspläne „Nord III“ und „West II“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit Schreiben vom 06.04.2022 wurden die Fachstellen von der frühzeitigen Beteiligung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 11.05.2022 eine Stellungnahme zu den Aufhebungssatzungen abzugeben. Den Fachstellen wurden die entsprechenden zur Verfügung gestellt.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 11.05.2022 wurde mit Bekanntmachung vom 25.03.2022 hingewiesen. In dieser Zeit lagen die Unterlagen im Bauamt für Jedermann zur Einsicht aus und es bestand die Möglichkeit Bedenken und Anregungen vorzubringen. Der Öffentlichkeit wurde damit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Aufhebung zu informieren.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Landratsamt Wunsiedel
- Regierung von Oberfranken
- Staatliches Bauamt Bayreuth
- Wasserwirtschaftsamt, Hof
- Bayerisches Landesamt für Umwelt

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Landratsamt Wunsiedel
- Staatliches Bauamt Bayreuth

Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Hinweise haben abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt, Hof
- Regierung von Oberfranken (*für West II*)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (*für Nord III*)

Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweise haben abgegeben:

- Landratsamt Wunsiedel
- Regierung von Oberfranken (*für Nord III*)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (*für West II*)

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Bedenken bzw. Anregungen eingegangen.

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p><u>Landratsamt Wunsiedel mit E-Mail vom 13.05.2022:</u></p> <p>Zur Aufhebung der Bebauungspläne Nord III und West II ergeben sich von Seiten der Fachstellen des Landratsamtes Wunsiedel im Fichtelgebirge keine Einwendungen. Die Vorschriften zum Lärmschutz im B-Plan West II sind auch ohne Bebauungsplan zu beachten. Zu West II fehlt noch die Stellungnahme vom Fachbereich Naturschutz. Zu Nord III fehlen die Stellungnahmen aus den Fachbereichen Naturschutz, Wasserwirtschaft und Immisionsschutz.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Sollten sich bezüglich der fehlenden Stellungnahmen aus den genannten Fachbereichen schwerwiegende Einwände ergeben, werden diese zur Sitzung aufgelegt, andernfalls finden Sie keine Berücksichtigung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf der Satzung erforderlich ist.</p>
<p><u>Regierung von Oberfranken mit E-Mail vom 11.05.2022 für Nord III:</u></p> <p>Aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung weiterhin keine Einwendungen und Hinweise veranlasst.</p> <p>Sachgebiet 34 (Städtebau): Es wird empfohlen, die schriftlichen Festsetzungen und grafischen Darstellungen im Sinne einer bedarfsgerechten und zeitgemäßen Bebauung fortzuschreiben, ggf. im schriftlichen Teil Hinweise und Empfehlungen zu formulieren. Begrünungsmaßnahmen sollten weiterhin im Sinne der Klimaanpassung beachtet werden. Auch einzelne Gestaltungsanforderungen könnten weiterhin bestehen bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ziel der Planung war es mit dem Bebauungsplan „Nord III“ ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Die Baugrundstücke befinden sich alle in Privatbesitz und sind bis auf wenige Baulücken gemäß Bebauungsplan bebaut. Der Bebauungsplan wurde somit nahezu vollständig umgesetzt und die städtebaulichen Ziele wurden erreicht. Eine Fortschreibung des Bebauungsplans wird als nicht erforderlich angesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf der Satzung erforderlich ist.</p>
<p><u>Bayerisches Landesamt für Umwelt mit Schreiben vom 03.05.2022 für West II:</u></p> <p>Der südliche Bereich des Wohngebietes Arzberg West II liegt in der Verlängerung des Wunsiedler Marmor Zuges der Wunsiedel-Formation. Die SW-NE streichenden, linsenartig in die umgebenden Graphitschiefer eingeschalteten Marmorvorkommen, die eine Mächtigkeit von bis zu 100 m erreichen können, fallen steil nach Südosten ein. Konkrete Geogefahren sind im Planungsgebiet nicht bekannt, da der Marmor je-doch verkarstungsfähig ist, besteht in diesen Bereichen ein gewisses Risiko für die Entstehung von Subrosionserscheinungen wie</p>	<p>Kenntnisnahme, wird bei künftigen Bauvorhaben ggf. im Genehmigungsverfahren geprüft.</p>

<p>Dolinen oder Erdfällen, auch unter geringmächtigen Deckschichten oder unter Überdeckung des Nebengesteins. Dies ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für künftige Bauvorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf der Satzung erforderlich ist.</p>
---	---

Die in der Auswertung aufgeführten Abwägungsvorschläge sind vom Stadtrat zu würdigen und zu beschließen. Danach sind die Unterlagen zur Aufhebung der Bebauungspläne nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen wurden bereits in den Entwürfen der Aufhebungssatzungen berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zur Aufhebung der Bebauungspläne „Nord III“ und „West II“ nimmt der Stadtrat Kenntnis von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden) und der im Zuge dessen eingegangenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt entsprechend der im Sachverhalt dargestellten Auswertung der Stellungnahmen und erklärt die dort aufgeführten Beschlussvorschläge zu Beschlüssen.

Die Entwürfe der Aufhebungssatzungen der Bebauungspläne „Nord III“ und „West II“ vom 13.05.2022 werden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen im Internet eingestellt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

[Der Beschlussvorschlag wurde ohne Änderungen einstimmig angenommen.](#)