

Beschlussvorlage 2024/1090



Sachgebiet Bauamt Sachbearbeiter Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	09.12.2024	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	17.12.2024	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. 11 "Am Wasserturm" für den Ortsteil Leerstetten; Einleitungsbeschluss zur Aufhebung sowie Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 und Nr. 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan Leerstetten Nr. 11 „Am Wasserturm“ am 27.04.2011 als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 01.07.2011.

Mit Urteil vom 27.10.2017 (Az.: 9 N 12.1003) hat der Bay. Verwaltungsgerichtshof den Bebauungsplan Leerstetten Nr. 11 „Am Wasserturm“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 165/1 und 165/2 auf denen der Bebauungsplan ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt hat, für unwirksam erklärt. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans umfassen im Wesentlichen die Erweiterungsflächen des Friedhofs, die örtlichen Verkehrsflächen sowie Flächen zur Ver- und Entsorgung. Der Bebauungsplan ist für diese Bereiche weiterhin rechtsverbindlich. Nach Westen sowie für den Bereich südlich der Friedhofserweiterung wurde zwischenzeitlich der Bebauungsplan Nr. 13 Leerstetten „südlich Schwabacher“ Straße“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan Leerstetten Nr. 11 „Am Wasserturm“ setzt für den südlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche mit Pflanzgeboten bzw. die Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün fest. Der Markt Schwanstetten beabsichtigt, hier einen kleinen Wasserspielplatz zu ermöglichen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem Vorhaben entgegen und würden eine Änderung des Bebauungsplans bedeuten.

Nachdem der Bebauungsplan Leerstetten Nr. 11 „Am Wasserturm“ im Wesentlichen vollzogen ist, sind dessen Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht länger erforderlich und erschweren eine Umnutzung als Wasserspielplatz.

Es wird daher von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, eine Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Leerstetten Nr. 11 „Am Wasserturm“ zu erlassen. Das Baurecht würde sich im Geltungsbereich der Satzung künftig nach § 34 BauGB richten. Hiermit wäre auch die Realisierung des Wasserspielplatzes im bisherigen Straßenbegleitgrün genehmigungsfähig.

Die Vorgaben an die Aufhebung von Bebauungsplänen entsprechen den Vorgaben für ein Aufstellungsverfahren. Die Anwendungsvoraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sind für diese Bebauungsaufhebung gegeben, d. h. von der Durchführung einer Umweltprüfung kann abgesehen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt, die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Leerstetten Nr. 11 „Am Wasserturm“ aufzustellen. Das Aufstellungsverfahren soll nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitungsbeschlüsse ortsüblich bekanntzumachen. Weiterhin ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 Alt. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen

Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist äußern kann.

3. Der Marktgemeinderat beschließt, im Anschluss an die Beteiligung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 Alt. 2 BauGB die Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 und Nr. 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen
4. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die vorgenannten Verfahrensschritte vorzubereiten und durchzuführen.

Anlagen:

Satzung Aufhebung BPlan Nr. 11