



## Bekanntmachung

### Aufhebung der Bebauungspläne „Degerndorfer Straße“ und „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“

In seiner Sitzung vom 30.03.2023 hat der Marktgemeinderat Lupburg beschlossen, aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Bebauungspläne „Degerndorfer Straße“ und „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“ teilweise aufzuheben.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern: 364, 364/1, 364/2, 364/3, 365, 365/1, 365/2, 368, 368/2, 368/3, 368/4, 368/5, 368/6, 371, 371/1, 371/2, 371/4, 371/5, 371/6, 373, 374, 376, 377/1, 377/2, 377/12, 378/1, 378/2, 378/3, 378/4, 378/5, 378/6, 378/8, 378/11, 378/12, 379, 402/1, 402/2, 402/3, 402/4, 402/5, 402/7 der Gemarkung Lupburg.

Die Flächen sind im unten stehenden Planausschnitt rot umrandet dargestellt.



Für den räumlichen Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind die Abgrenzungen der Bebauungspläne „Degerndorfer Straße“ in der Fassung vom 29.01.1993 und „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“ in der Fassung vom 30.01.2014 maßgebend.

### **Gründe für die Teil-Aufhebung der Bebauungspläne:**

1992 erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes „Degerndorfer Straße“, welche im nördlichen Teilbereich Nutzung als GE (Gewerbe), im östlichen und südlichen anschließenden Teilbereich eine Nutzung als MI (Mischung von Gewerbe und Wohnen) und im weiteren südlichen Teilbereich eine Nutzung als WA (allgemeines Wohngebiet) vorgesehen hat.

Zum damaligen Zeitpunkt befand sich im Geltungsbereich eine vereinzelte Wohnbebauung sowie der Bauhof bzw. das Feuerwehrgerätehaus.

Im Jahr 2013 erfolgte die Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes, wodurch mit Ausnahme des Bauhofgrundstückes die Nutzungsart der alten Parzellen 29,30, 33, 34 von GE in MI geändert wurde. Hintergrund war die Schaffung von Wohnbauflächen auf den ursprünglichen Flurstücken Nr. 377 (alter Festplatz) und 378 – Teilfläche.

Die Nutzungsart MI auf dem Grundstück FINr. 380 wurde beibehalten, aber eine Parzellierung vorgenommen.

Zudem wurde eine von Bebauung freizuhaltende Wassermulde eingeplant.

Die Zufahrt zu den südlich der Wassermulde liegenden Grundstücken FINrn. 378/8 und 378/11 erfolgt ausschließlich über die Straße „Am Schlossacker“, die im Ursprungs-Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen wurde.

Mittlerweile ist das Plangebiet nahezu vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Die Ausnahme bilden lediglich die östlich (FINr. 380) und südlich (FINr. 378/8) des Bauhofgeländes gelegenen Baulücken, sowie eine weitere Baulücke südlich der Straße „Am Schlossacker“, für die jedoch ohnehin nur eine Nutzung als Wohnbaufläche in Frage kommt.

Die anderen beiden Baulücken unterliegen jeweils der Nutzungsart MI.

Faktisch wäre jedoch eine Mischnutzung von nicht störendem Gewerbe und Wohnen allerdings nur noch auf dem Flurstück 380 möglich, da die Zufahrt zum Grundstück FINr. 378/8 nur über den verkehrsberuhigten Bereich „Am Schlossacker“ und weiter über das Privatgrundstück FINr. 378/11 (Mehrfamilienhaus) möglich ist.

Eine Ansiedlung von Gewerbe oder Büroflächen auf dem Grundstück FINr. 378/8 erscheint daher städtebaulich nicht mehr vertretbar und entspricht auch nicht mehr der planerischen Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplanes „Degerndorfer Straße“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht mehr zeitgemäß und spiegeln die tatsächliche Bebauung nicht wider. Da das Plangebiet zudem nahezu vollständig bebaut ist,

hat der Bebauungsplan seine Aufgabe nach § 1 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung weitestgehend erfüllt.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben würde sich nach der Aufhebung dann gemäß § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilen, sprich sie müssten sich nach Art und Maß der Umgebungsbebauung einfügen.

Die Nutzungsart MI für den nördlichen Bereich sollte aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes jedoch erhalten bleiben. Das Grundstück FINr. 380 ist im Eigentum der Gemeinde, weshalb hier durch entsprechende Vertragsverhandlung bei einer Veräußerung auf die Mischnutzung Gewerbe / Wohnen hingewirkt werden kann, um den Gebietscharakter zu erhalten.

Lupburg, 31.03.2023

MARKT LUPBURG

 

Hauser

1. Bürgermeister

Amtstafel (Markt Lupburg)

angeheftet: 3.4.2023

abgenommen: