



# Begründung und Satzung zur Teil-Aufhebung der

## **Bebauungspläne „Degerndorfer Straße“ und „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“**

### **Markt Lupburg**

#### **1 Planzeichnung**

Die Planzeichnung ist Anlage der Begründung.

#### **2 Planzeichenerklärung**

Die Planzeichenerklärung ist Bestandteil der Planzeichnung

#### **3 Textliche Festsetzungen**

Die Textlichen Festsetzungen und Hinweise sind Bestandteil der Planzeichnung

#### **4 Aufhebungssatzung**

Der Markt Lupburg, Landkreis Neumarkt i.d.Opf. erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für Bayern (GO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Bebauungspläne „Degerndorfer Straße“ und „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“ folgende

## **Aufhebungssatzung**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung und erstreckt sich auf die 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.

### **§ 2 Bestandteile**

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, der Begründung und den Verfahrensvermerken.

### **§ 3 Außerkrafttreten**

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung treten die seit 29.01.1993 bzw. 30.01.2014 rechtskräftigen Bebauungspläne in dem in § 1 dieser Satzung aufgeführten Geltungsbereich außer Kraft.

### **§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

Die Aufhebungssatzung zu den Bebauungsplänen „Degerndorfer Straße“ und „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“ treten gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

Lupburg, den

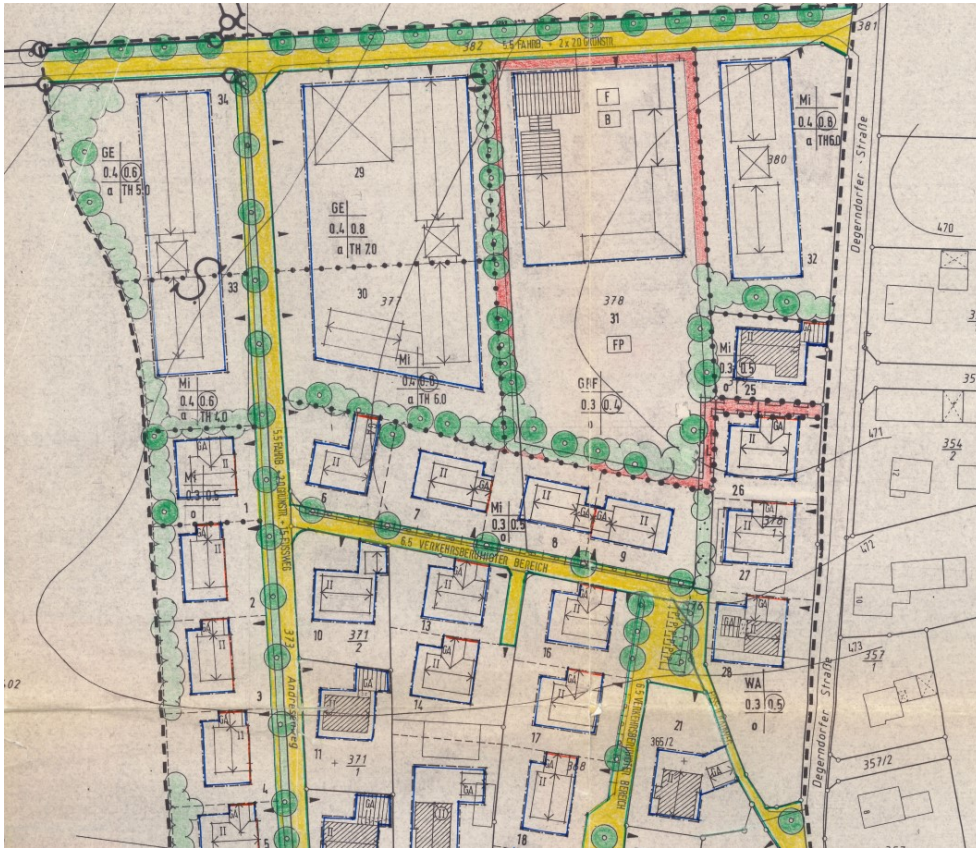
---

Manfred Hauser, 1. Bürgermeister

## 5 Begründung

### 5.1 Grundlage

Auszug Bebauungsplan „Degerndorfer Straße“ aus dem Jahr 1992:



Auszug aus dem Bebauungsplan „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“ aus dem Jahr 2013:



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 FlNr. 380 wurde beibehalten, aber eine Parzellierung vorgenommen.

Zudem wurde eine von Bebauung freizuhaltende Wassermulde eingeplant.

Die Zufahrt zu den südlich der Wassermulde liegenden neuen Parzellen 8 und 9 (Mehrfamilienhäuser) 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 (FlNr. 380) und südlich (FlNr. 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 FlNr. 378/8 nur über den verkehrsberuhigten Bereich „Am Schlossacker“ und weiter über das Privatgrundstück FlNr. 378/11 (Mehrfamilienhaus) möglich ist.

Eine Ansiedlung von Gewerbe oder Büroflächen auf dem Grundstück FlNr. 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.

## **5.2 Lage des Baugebietes**

Der Geltungsbereich der Bebauungspläne liegt im nördlichen Teil des Hauptortes Lupburg direkt im Anschluss an die Ortsdurchfahrtsstraßen „Parsberger Straße“ und „Degerndorfer Straße“.

Ausgleichsflächen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden nicht festgesetzt.

### 5.3 Ziele der Bebauungsplanaufhebung

Die rechtskräftigen Bebauungspläne „Degerndorfer Straße“ und „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“ sollen im Geltungsbereich dieser Satzung aufgehoben werden, da die Festsetzung MI in diesem Bereich die tatsächliche Bebauung nicht widerspiegelt und städtebaulich nicht mehr vertretbar ist.

Für das Plangebiet besteht nach Aufhebung kein Bebauungsplanerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB mehr.

### 5.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet wird im derzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan bereits nicht mehr als Mischgebiet sondern als Wohngebiet planerisch dargestellt.

### 5.5 Auswirkungen der Aufhebung

Nach Abschluss des Verfahrens werden durch die Inkraftsetzung der Aufhebungssatzung die bisherigen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieser Satzung gegenstandslos. Die Festsetzungen sind nicht mehr anzuwenden.

Die baurechtliche Beurteilung von Bauvorhaben wird sich zukünftig nach § 34 BauGB bemessen.

Lupburg, den

---

Manfred Hauser, 1. Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.03.2023 die Teil-Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 03.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu der Teil-Aufhebung der Bebauungspläne „Degerndorfer Straße“ und „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“ in der Fassung vom 04.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xxxxxxxx bis xxxxxxxxxxxxxx beteiligt.

Die Teil-Aufhebung der Bebauungspläne „Degerndorfer Straße“ und „Degerndorfer Straße – 1. Änderung“ in der Fassung vom 04.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2023 bis 01.06.2023 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Lupburg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ die Teil-  
Aufhebung der Bebauungspläne „Degerndorfer Straße“ und „Degerndorfer Straße – 1.  
Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.04.2023 als Satzung  
beschlossen.

Lupburg, den

---

Manfred Hauser, 1. Bürgermeister