

# Aufhebung des Bebauungsplanes

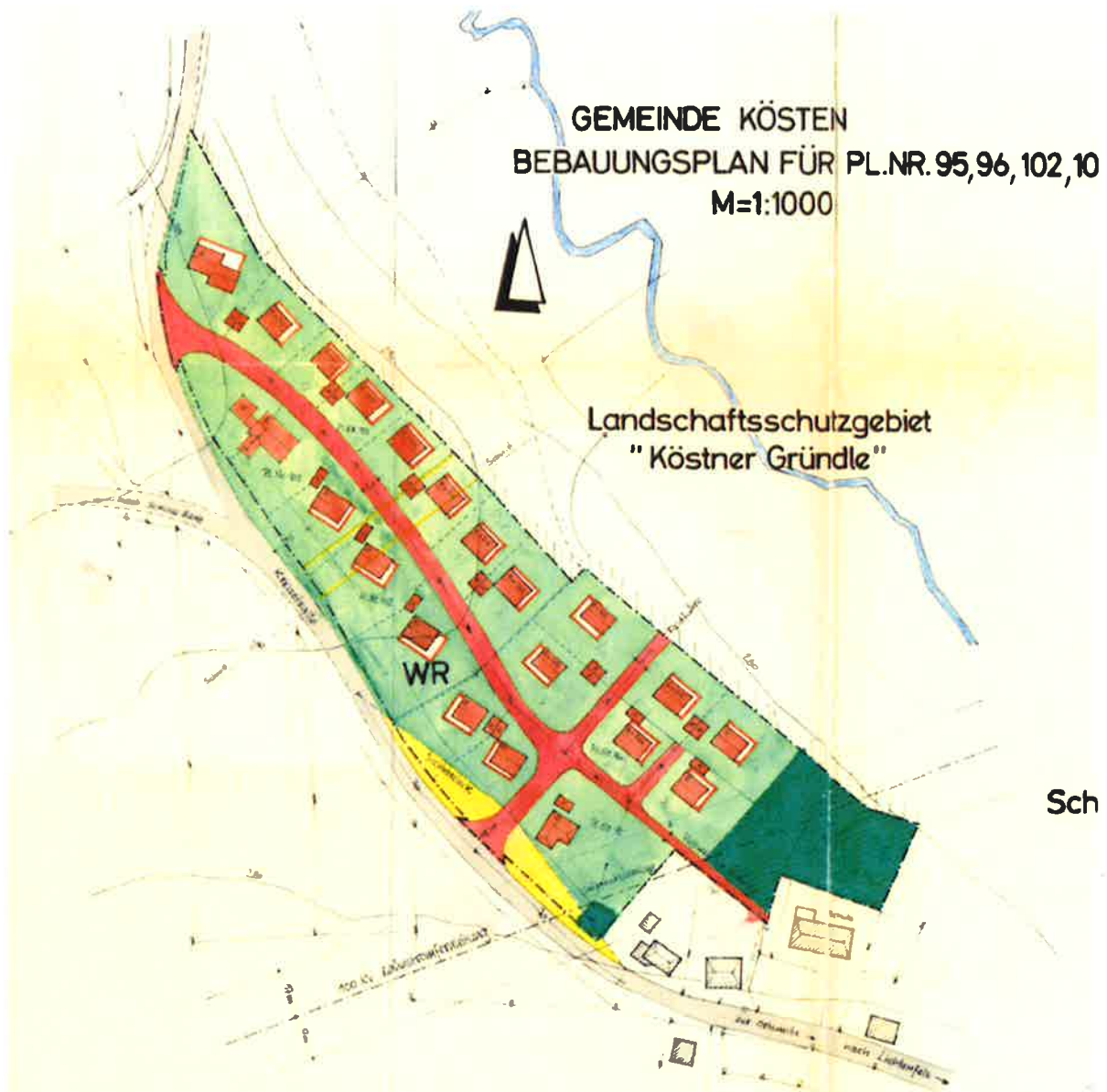
„Kösten – West- Lichtenfels“

## Begründung einschließlich Umweltbericht



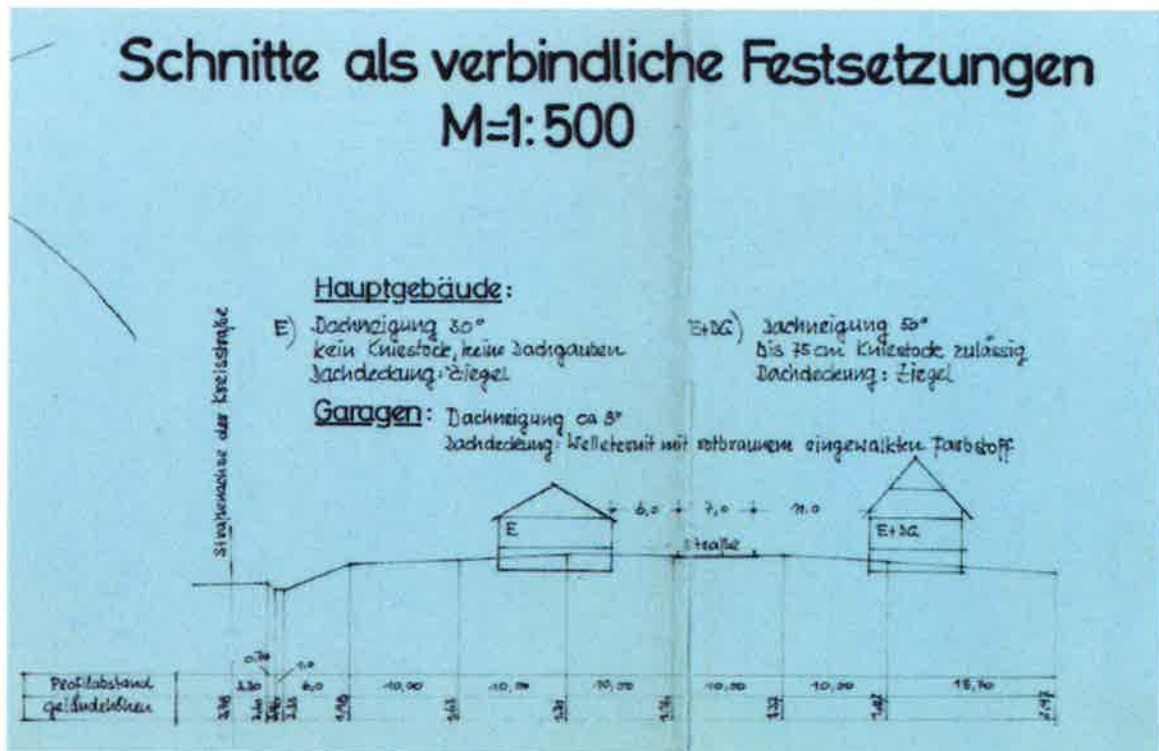
# 1. Planzeichnung

Die Planzeichnung ist Anlage der Begründung



## 2. Planzeichenerklärung, Textliche Festsetzungen und Hinweise

Die Planzeichenerklärung, textliche Festsetzung und Hinweise ist Bestandteil der Planzeichnung



höchstens 0,25m über Straßen- bzw. Ansteigoberkante. Zierformensteine (Boswellensteine) dürfen nicht verwendet werden. Maschendraht entlang der Wohnstraße ist unzulässig. Für die Einfriedung zur Kreisstraße ist ein höchstens 0,50m hoher Maschendrahtzaun mit beidseitiger, höchstens 1,00m hoher Heckabpflanzung zulässig. Die Einfriedung ist auf den Böschungskopf zu setzen. Unmittelbare Zugänge zur Kreisstraße sind nicht gestaket.

Die Zwischendüne zum Nachbarn sind als Heckabpflanzung und Maschendrahtzaun o.ä. bis zu einer Höhe von 1,00m herzustellen.

Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden wenn der Zaun zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsfläche nicht als 2,00m hoch ist.

Zyklopenmauerwerk und farbige Kunststeine dürfen an Gebäudefassaden, Socialis, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden. Wege- und Terrassenböden dürfen jedoch mit Kunststeinplatten belegt werden.

Sichtdreieck: Das Sichtdreieck ist von allen baulichen Anlagen sowie von jeglichen sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw. bis eine Höhe von 1,0m über Straßenoberkante (gemessen in der Mitte der Kreisstraße und Wohnstraße) freizubehalten.

### HINWEISE

Erschließungsanlagen: Kanalisation

Grundstücksgrenzen: Alt bestehen bleibend   
 alt aufzuheben   
 neu anzeichnen

## 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9 (1) 6 und 50 B. BauG

Grenze des Geltungsbereiches

## 2. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) a, b, c, e, g, h 3. BauG und § 3

Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 Reines Wohngebiet, Wkz, offene Bauweise  
Mindestgröße des Baugrundstückes 500 m<sup>2</sup>

Die PKW-Garagen sind ausschließlich für Kfz der Bewohner des Gebietes vorgesehen.  
Die im Plan dargestellte Stellung, Firstrichtung und Lage des einzelnen Baukörpers ist verbindlich

Wohngebäude neu vorgesehen



Garagen neu vorgesehen



Bauweise:

zwingende E+DG Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss  
Vorschnitt E Erdgeschoss ohne Dachausbau

## 3. Bebaubare Flächen: (§ 9 (1) 10 3. BauG)



zwingende Gebäudefluchtlinien  
neu festgelegt



## 4. Verkehrsflächen: (§ 9 (1) 3 3. BauG)

Bereits im öffentlichen Besitze



notwendig, noch nicht im öffentlichen Besitze



## 5. Grünflächen, Bepflanzung, Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 2, 7, 8, 15, 16 B. BauG)

Private Grünflächen, geplant oder bestehen bleibend



Vorbehaltsflächen der Gemeinde für  
Gruppenkläranlage und Schule



## 6. Baugestaltung (Art. 11 Abs. 2 Bay. B. O.; Verordnung vom 22.6.1961 und Art. 10f Abs. 4 Bay. B. O.)

Höhe der Gebäude über Gelände. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens über Gelände ist aus den verbindlichen Festsetzungen des Geländeschnittes zu entnehmen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nur entsprechend dem angegebenen Geländeschnitt verändert werden.

Dachaufbauten: Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei den mit einer Dachneigung von 50° eingedeckten Gebäuden zulässig. Fensterstockhöhe höchstens 1,10 m. Die Gesamtbreite der Gauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

Außengestaltung: Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem mäßig wirkenden Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist unzulässig.

Nebengebäude: Nebengebäude sind außerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Bauflächen nicht zugelassen. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Gebäude.

### **3. Aufhebungssatzung**

Die Stadt Lichtenfels, Landkreis Lichtenfels, erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8, und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für Bayern (GO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für den Bebauungsplan „Kösten-West-Lichtenfels“ folgende Aufhebungssatzung:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung und erstreckt sich auf die Flurnummern 103/8, 103/5, 103, 103/6, 103/7, 102, 102/3, 102/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/6, 96/1, 96/2, 96, 94, 95/3, 95/4, 95/5, 95, 102/1, 103/13, 103/12, 103/2, 146/7, 146/6, 103/9, 103/4, 103/10, 103/11 und 103/3 der Gemarkung 1393 Kösten.

#### **§ 2 Bestandteile**

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

#### **§ 3 Außerkrafttreten**

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung tritt der seit 11.09.1964 rechtskräftige Bebauungsplan „Kösten-West-Lichtenfels“ außer Kraft.

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

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Kösten-West-Lichtenfels“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

## 4. Begründung

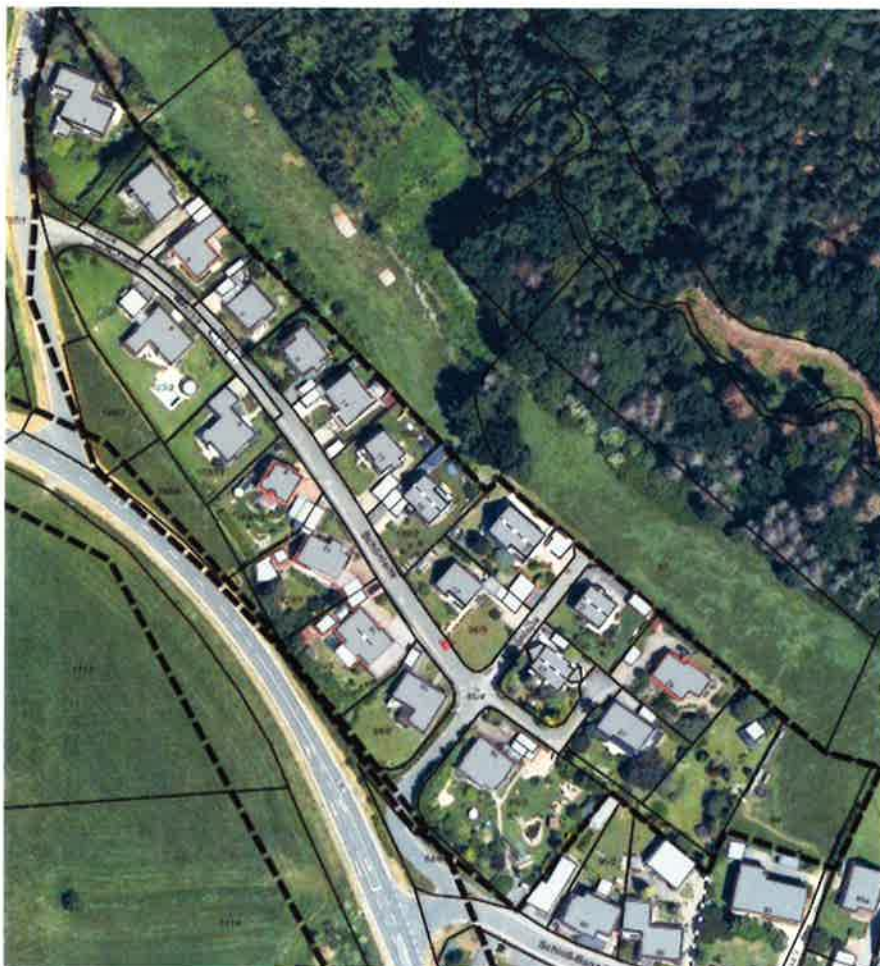
### 4.1 Grundlage

Grund für den Aufhebungsbeschluss war eine Bauvoranfrage im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“. Demnach besteht der Wunsch eines Bauherrn ein bestehendes Baugrundstück zu teilen und im Garten zwei Doppelgaragen mit einer Einliegerwohnung zu errichten. Das neue Gebäude würde vollständig außerhalb der Baugrenzen liegen. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes ist dies jedoch unzulässig. Eine Befreiung nach § 31 BauGB kann nicht erteilt werden, weil hierdurch die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt werden.

Grundsätzlich würden die Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung jedoch exakt dem Ziel des Flächensparens und der Vision 2030 entsprechen. Aus Sicht der Verwaltung wäre dies nun der erste Fall für die Anwendung unserer Allgemeinen Gestaltungssatzung, die auch genau für solche Zwecke entwickelt wurde.

### 4.2 Lage des Baugebietes, Besitzverhältnisse

Es sind die Grundstücke 103/8, 103/5, 103, 103/6, 103/7, 102, 102/3, 102/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/6, 96/1, 96/2, 96, 94, 95/3, 95/4, 95/5, 95, 102/1, 103/13, 103/12, 103/2, 146/7, 146/6, 103/9, 103/4, 103/10, 103/11 und 103/3 der Gemarkung Kösten vom Bebauungsplanbereich „Kösten-West-Lichtenfels“ betroffen.



### **4.3 Ziele der Bebauungsaufhebung**

Nachdem der Bebauungsplan „Kösten-West-Lichtenfels“ vollzogen ist und kein Baugrundstück mehr offen ist, sollte aus Sicht der Verwaltung der Bebauungsplan aufgehoben werden. In diesem Fall greift dann die Allgemeine Gestaltungssatzung, die eine verdichtete Bebauung zulässt. Städtebaulich sind ab diesem Zeitpunkt dann die Regeln der Allgemeinen Gestaltungssatzung einzuhalten, die den Bauherren mehr Freiräume zulassen als der bisherige Bebauungsplan.

Städtebaulich haben sich in der Vergangenheit die meisten Bauherren an die Festsetzungen des Bebauungsplanes gehalten und es wurden nur wenige Befreiungen erteilt. Die vorhandene Bebauung ist in sich stimmig. Entsprechend der Allgemeinen Gestaltungssatzung müssen sich neue Gebäude in das „gewachsene Erscheinungsbild des Stadtteils“ einfügen. „Die Dächer von Hauptgebäuden müssen sich hinsichtlich Form, Firstrichtung, Neigung und Deckungsmaterial an die Bebauung der näheren Umgebung anpassen“. Damit bleibt der Charakter der Siedlung auch nach Aufhebung des B-Planes erhalten, kann jedoch modern und unter dem Aspekt der Nachverdichtung und Innenentwicklung weiterentwickelt werden.

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

### **4.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der gültige, bestehende Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar.

### **4.5 Auswirkungen der Aufhebung**

Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan „Kösten-West-Lichtenfels“ werden zukünftig Bauvorhaben nach der Gestaltungssatzung der Stadt Lichtenfels in der jeweils gültigen Fassung beurteilt. Das Ergebnis wird die vereinfachte Realisierung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten sinnvollen städtebaulichen Entwicklung sein- orientiert an dem vorhandenen Bestand. Insgesamt wird die vorhandene baurechtliche Situation für den Grundstückseigentümer verbessert. Im Rahmen des Planverfahrens werden die Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes geprüft, die von der Planaufhebung betroffene öffentliche und privaten Belange werden ermittelt und in die Abwägung gemäß §1(7) BauGB eingestellt.

Nachteilige Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind weder für die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete noch für die Allgemeinheit zu erkennen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer durch diese Planaufhebung sind ebenfalls nicht zu erkennen. Die vorhandene baurechtliche Situation wird im Gegenteil für die Grundstückseigentümer verbessert.

Insgesamt ist durch die geplante Umstrukturierung des Plangebietes ein positiver Beitrag zur städtebaulichen Aufwertung des Bereiches zu erwarten.

## **5. Umweltbericht**

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“ orientiert sich an den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Entsprechend den §§2(4), 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt diese Pflicht nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung des Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“ wird daher eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§2(4), 2a BauGB erstellt. Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in §1 (6) Nr.7 BauGB i.V.m. §1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß §1(7) BauGB zu berücksichtigen.

### **5.1 Beschreibung der Planung**

Es wird auf den Punkt 4.3 Ziele der Bebauungsplanaufhebung der Begründung verwiesen, in denen das Planungskonzept bzw. der Anlass und Ziel der Planaufhebung ausführlich erläutert wird. Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist zum einen der Zustand im Zeitraum des Planaufhebungsverfahrens. Zum anderen sind gemäß §2 (4) BauGB die in §1 (6) Nr. 7a bis i BauGB und in §1a BauGB genannten Umweltbelange in die Umweltprüfung einzubeziehen.

Nach §2 (4) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Schutzgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.



## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

### 5.2.1 Bestandsbeschreibung

Der Bereich der Planaufhebung erstreckt sich über den ganzen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“. Das Gebiet ist ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Nachdem der Bebauungsplan komplett vollzogen ist und kein Baugrundstück mehr offen ist, sollte aus Sicht der Verwaltung der Bebauungsplan aufgehoben werden.

### 5.2.2 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, aber auch Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/ infrastrukturelle Funktionen von Bedeutung.

Der Plangeltungsbereich verfügt aufgrund seines großen Anteils an privaten angelegten Grün- und Freiflächen, somit ist gewisser Erholungspotential im direkten, privaten Wohnumfeld gegeben. Für die Öffentlichkeit ist keine Erholungsnutzung gegeben. Dazu trägt auch das unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiet „KÖSTNER-GRÜNDLA“ bei.

### 5.2.3 Schutzgut Tiere

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird Tieren kein hochwertiger potentieller Lebensraum entzogen, da mit der Planaufhebung keine Verringerung von schützenswerten Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird. Die Nachverdichtung beschränkt sich auf bestehende Nutz- und Ziergärten. Im Gegenzug dazu kann durch die Nachverdichtung in diesem Bereich der Baudruck auf neu zu überplanenden Flächen im Außenbereich verringert und somit bestehender Lebensraum von Tieren erhalten werden.

### 5.2.4 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet ist zwar stark durchgrünt aufgrund des hohen Anteils an privaten Frei- und Grünflächen, es handelt sich hierbei jedoch ausschließlich um Nutz- und Ziergärten.

### 5.2.5 Schutzgut Boden

Jede Parzelle ist in ihrer Eigenart teilweise versiegelt und begrünt. Das Plangebiet ist bereits komplett bebaut. Das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen ist uns nichts bekannt. Hinweise auf Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände liegen nicht vor.

### 5.2.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Planaufhebungsbereich nicht vorhanden. Auch liegt das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Bereich liegt außerhalb von potenziellen Hochwasserbereichen (HQ 100).

### 5.2.7 Schutzgut Luft

Das Plangebiet liegt im reinen Wohngebiet, das Mikroklima wird nicht beeinträchtigt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“ sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, die im Hinblick auf die maßgebenden Immissionsrichtwerte zu einer untersuchungsrelevanten Situation führen würden.

### 5.2.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird als die wahrnehmbare Ausprägung von Natur und Landschaft verstanden.

Der Landschaftsraum, in dem sich das Plangebiet befindet, verfügt eine Gestaltqualität, die vom Erscheinungsbild her einem klassischen Siedlungscharakter entspricht. Das Gebiet ist ausnahmslos durch Wohnbebauung geprägt. Im nördlichen Bereich (außerhalb der Plangebietsgrenzen) schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „KÖSTNER-GRÜNDLA“ an.

Aufgrund der durchgängigen Bebauungsstruktur, dem Fehlen von öffentlichen Grünbereichen innerhalb des Plangebietes und der Nähe zur Autobahn ist im Plangebiet eine Eignung für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht gegeben.

### 5.2.9 Schutzgüter FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsstudie nach §34 BNatSchG

Im Plangebiet sind keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der o.g. Vorschriften vorhanden.

### 5.2.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Landwirtschaftliche oder sonstige erwerbsorientierte Nutzflächen sowie sonstige Sachgüter sind von der Planaufhebung nicht betroffen, so dass existenzwirksame Konsequenzen gem. § 180 BauGB (Sozialplan) ausgeschlossen werden können.

Wert- und Funktionselemente sind im Plangebiet nicht bekannt, so dass eine Bewertung des Schutzgutes nicht erfolgt. Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG ist das Auffinden von Bodendenkmälern unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

### 5.2.11 Schutzgüter Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Wechselwirkungen sind in Anbetracht dessen, dass es durch die Planaufhebung zu keinen Veränderungen in den tatsächlichen und potenziellen Nutzungen kommt, nicht zu erwarten.

## **5.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

### **5.3.1 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben**

Ergänzend zu den Erläuterungen der einzelnen Schutzgüter sind keine nennenswerten Auswirkungen durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“ zu erwarten. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens werden zukünftige Vorhaben entsprechend der Gestaltungssatzung der Stadt Lichtenfels in der jeweils gültigen Fassung beurteilt. Räumliche Ausweitungen oder gravierende Nutzungsänderungen, die zu qualitativen oder quantitativen Veränderungen umweltrelevanter Aspekte führen könnten, sind auch im Rahmen des künftigen Planungsrechtes auszuschließen.

### **5.3.2 Vermeidungsmaßnahmen**

Da keine negativen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“ für den Menschen und die Umwelt entstehen, sind insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange nicht erforderlich.

### **5.3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen**

Für Verminderungsmaßnahmen gilt das Gleiche wie für Vermeidungsmaßnahmen.

### **5.3.4 Eingriffsregelung/Ausgleichsbilanzierung**

Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes liegen die Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht über denen des derzeit noch gültigen Planungsrechtes. Durch die Planaufhebung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- und des Naturschutzrechtes; ein Ausgleich ist nicht zu erbringen.

## **5.4 Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen**

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung des Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“ ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **5.5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge**

Der Bebauungsplan „Kösten-West-Lichtenfels“ soll aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 (3) BauGB für den gesamten Geltungsbereich aufgehoben werden.

Als Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplans käme grundsätzlich eine Änderung und Aktualisierung in Frage. Aus Sicht der Stadt Lichtenfels wird jedoch die Auffassung vertreten, das im betroffenen Bereich eine städtebauliche Steuerung der künftig noch möglichen Bebauung im Rahmen der Nachverdichtung bzw. bei Ersatzbauten durch den dann anzuwendenden § 34 BauGB (Einfügungsgebot) in Verbindung mit der Allgemeinen Gestaltungssatzung der Stadt Lichtenfels, die bei Bedarf auch weiterentwickelt werden soll, ausreichend ist. Insoweit wird der Aufhebung des Bebauungsplans der Vorrang vor einer möglichen Änderung eingeräumt.

### **5.6 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Umweltprüfung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“ ist unter Verwendung der Stadt Lichtenfels vorliegenden Planunterlagen sowie eigener Pläne und Untersuchungen durchgeführt worden.

Als umweltrelevante Planunterlagen sind topographische und geologische Karten, Bodenkarten aus dem GIS (Geoinformationssystem) der Stadt Lichtenfels zu nennen. Zudem wurde das Luftbildmaterial der Stadt Lichtenfels für die Umweltprüfung herangezogen.

Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten. Im Hinblick auf die mit der Aufhebung des derzeitigen Bebauungsplanes verfolgten Planungsziele liegen in Umfang und Detaillierungsgrad angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen vor, so dass weitere zur Beurteilung notwendige Fachgutachten nicht erforderlich werden.

Die der Stadt Lichtenfels vorliegenden umweltrelevanten Planungen und Untersuchungen ermöglichen eine dem gegenwärtigen Wissensstand entsprechende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens. Den in den §§ 2 und 2a BauGB genannten Anforderungen an die sachgerechte Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials wird somit angemessen Rechnung getragen.

### **5.7 Monitoring**

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei dem hier vorliegenden Planverfahren handelt es sich um die Aufhebung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“ aus geschilderten Gründen. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens ist das Plangebiet planungsrechtlich nach §34 BauGB zu beurteilen. Weitere Vorgaben ergeben sich aus der Allgemeinen Gestaltungssatzung der Stadt Lichtenfels in der jeweils gültigen Fassung.

Das Instrument des Monitorings gem. § 4c BauGB greift in diesen Bereichen nicht.

Es ist daher nicht erforderlich, Monitoring-Maßnahmen vorzuschlagen.

### **5.8 Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes**

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung des Bebauungsplanes „Kösten-West-Lichtenfels“ ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine nachteiligen Umweltauswirkungen bei der anschließenden Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Das Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Ermöglichung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten sinnvollen städtebaulichen Entwicklung. Da das Plangebiet komplett bebaut ist, hat die Planaufhebung keine erheblichen qualitativen oder quantitativen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der Planaufhebung nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird keine Änderung erfahren, da das Plangebiet bereits komplett bebaut ist und die bauplanungsrechtliche Bemessungsgrundlage sich nach der Planaufhebung eng an dem derzeitigen Bestand orientieren wird.

### **6.0 Durchführung der Planaufhebung**

Die Umsetzung der Planaufhebung erfordert weder Maßnahmen der Bodenordnung noch der öffentlichen Erschließung; Eingriffe in ausgeübte Nutzungen, Eigentums- oder Pachtverhältnisse sind weder vorgesehen noch erforderlich. Es sind keine Kosten für die Durchführung der Planaufhebung zu erwarten.

Nach Abschluss des Verfahrens wird durch die Inkraftsetzung der Aufhebungssatzung der Bebauungsplan „Kösten-West-Lichtenfels“ obsolet.

## Verfahrensvermerk Aufhebung des Bebauungsplans

1. Die Stadt Lichtenfels hat in der Sitzung vom **14.02.2022** die Aufhebung des Bebauungsplans „Kösten-West-Lichtenfels“ beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am **09.02.2023** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom **06.02.2023** hat in der Zeit vom **17.02.2023** bis **20.03.2023** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom **06.02.2023** hat in der Zeit vom **17.02.2023** bis **20.03.2023** stattgefunden.
4. Zu der Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom **22.03.2023** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.05.2023** bis **26.06.2023** beteiligt.
5. Die Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom **22.03.2023** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.05.2023** bis **26.06.2023** öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Lichtenfels hat mit Beschluss des Stadtrates vom **11.09.2023** die Aufhebung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **25.07.2023** als Satzung beschlossen.

Lichtenfels, den **12.09.2023**

7. Der Satzungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans wurde am **18.09.2023** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Lichtenfels, den **18.09.2023**

.....  
Andreas Hügerich, Erster Bürgermeister

