

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch über die Sitzung des Gemeinderats Treffelstein

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Gemeinderatsmitglieder: 9

Lfd. Nr.	Anwesend	Abstimm. Ergebnis Für : Geg.	Behandelter Gegenstand, Inhalt des Beschlusses
10	8	8	0
<p>Öffentliche Sitzung</p> <p>Billigung des Entwurfs zur Aufhebung des Bebauungsplans „Kellerweg“</p> <p>Die Gemeinde Treffelstein hat am 29.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Kellerweg“ aufzuheben; das Bauleitverfahren erfolgt auf Antrag, Veranlassung und Kostentragung der Grundstückseigentümer von Fl.-Nr. 135/4 Gmkg. Treffelstein.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans Bebauungspläne für kleinere Bereiche innerhalb der Gemeinde zu entwickeln. Als Ortssatzungen treffen Bebauungspläne rechtsverbindliche Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.</p> <p>Eine Aufhebung der Bebauungspläne kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern ist als eigenes Planverfahren durchzuführen, das mit dem Beschluss einer Satzung abgeschlossen wird. Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung.</p> <p>Die so genannte Aufhebungssatzung hebt sowohl die Inhalte als auch den Bebauungsplan selbst auf. Der Aufhebungssatzung ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Ebenso ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, gemäß § 2a BauGB sind ein Umweltbericht über die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.</p> <p>Lage und Erläuterung des Planungsgebietes</p> <p>Folgende Flurstücke des Geltungsbereiches umfasst der Bebauungsplan „Kellerweg“: 135/3 und 135/4 alle Gemarkung Treffelstein.</p> <p>Der Geltungsbereich grenzt an allen Richtungen an ein Dorfgebiet (MD) an. Der Geltungsbereich umfasst den ganzen Bebauungsplan mit einer Fläche von ca. 5.625 m², etwa 0,6 ha.</p>			

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch über die Sitzung des Gemeinderats Treffelstein



Zahl der ordnungsgemäß geladenen Gemeinderatsmitglieder: 9

Lfd Nr.	An- wes- end	Abstimm. Ergebnis Für : Geg.	Behandelter Gegenstand, Inhalt des Beschlusses
			<p>Topographische und hydrologische Verhältnisse Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt topographisch zwischen 513 und 524 m ü. NHN. Über hydrologische Besonderheiten innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Kenntnisse vor.</p> <p>Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Aufhebung Am 18.07.1997 hat der Bebauungsplan „Kellerweg“ in Treffelstein Rechtskraft erlangt. Die wesentlichen Ziele des Bauleitplans bestehen in der Schaffung von Bau-recht für verdichteten Wohnungsbau. In der Planung wurde deshalb der gesamte Geltungsbereich als ein Dorfgebiet ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nut-zung wurde im Plangebiet mit der GRZ von max. 0,4 und einer GFZ von max. 0,4 festgesetzt.</p> <p>Ziele der Bebauungsplanaufhebung Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1997 soll aufgrund einer neuen Überplanung aufgehoben werden. Bisher ist die Flur-Nr. 135/3 mit einem denk-malgeschützten Wohnstallhaus bebaut, bei dem Wohnraum durch Innenent-wicklung geschaffen werden soll. Eine weitere Erschließung hat bis jetzt nicht stattgefunden.</p> <p>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Durch die Aufhebung des Bauleitplans findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Auf-hebungsverfahren ist nicht gegeben.</p> <p>Planungsrechtliche Situation Die Aufhebung des derzeitigen Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die Umsetzung der Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung. Die Fläche des Geltungsbereichs der Bebauungsplanaufhebung ist im rechtswirksa-men Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der Gemeinde ist am 30.04.2026 be-kannt gemacht; der Entwurf für das Aufhebungsverfahren vom 25.03.2026 ent-sprechend auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht. Die Billigung zum Entwurf der Aufhebung samt Begründung bedarf noch der Zustimmung des Ge-meinderates.</p>

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch über die Sitzung des Gemeinderats Treffelstein

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Gemeinderatsmitglieder: 9

Lfd Nr.	An- wes- end	Abstimm. Ergebnis Für : Geg.	Behandelter Gegenstand, Inhalt des Beschlusses
------------	--------------------	------------------------------------	--

			<p>Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Kellerweg“ zum Planungsstand vom 25.03.2026 des Ingenieurbüros Brandl & Preischl in 93413 Cham und bittet den Vorsitzenden die erforderliche frühzeitige sowie ordentliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach BauGB für die Gemeinde durchzuführen.</p> <p>Treffelstein, 21.05.2026</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: right;">  Wallner 1. Bürgermeister </div> </div>
--	--	--	---