

# AUFHEBUNGSSATZUNG

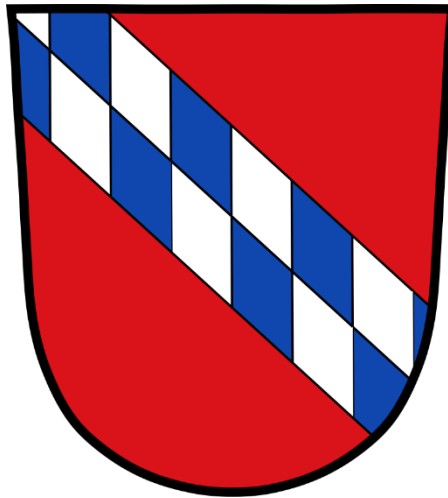
FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN  
MIT BEZEICHNUNG

## „Vorhaben- und Erschließungsplan GE Hoffeld - Teilfläche“

DES MARKTES RUHMANNSFELDEN

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern



- Begründung -

in der Fassung vom 12. Januar 2022

PLANUNG:

Projektnr.: 2021/032

ARCHITEKT+BERATENDE INGENIEURE WEBER PartGmbB

Allersdorf 26

94262 Kollnburg

FON: 09929 95778-0

FAX: 09929 95778-49

[info@arch-ing-weber.de](mailto:info@arch-ing-weber.de)

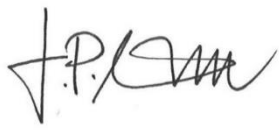
Marktplatz 10

94239 Ruhmannsfelden

FON: 09929 95778-0

FAX: 09929 95778-99

[www.arch-ing-weber.de](http://www.arch-ing-weber.de)

<b>Auftraggeber:</b>  Markt Ruhmannsfelden über VG Ruhmannsfelden Erster Bürgermeister Werner Troiber  Rathaus 1 94239 Ruhmannsfelden  FON: 09929 – 9401 - 0 FAX: 09929 – 9401 - 40 <a href="mailto:bauamt@vg-ruhmannsfelden.de">bauamt@vg-ruhmannsfelden.de</a>	<b>Planung:</b>  Entwurf: 30. Juni 2021 Änderung: 06. Oktober 2021 Planfassung:  <b>Aufgestellt Ruhmannsfelden, den 12. Januar 2022</b>  
---	---

### Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.07.2021 die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Bezeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplans GE Hoffeld – Teilfläche“ beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 14.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf in der Fassung vom 30.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2021 bis 30.08.2021 beteiligt.

Der Entwurf in der Fassung vom 30.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2021 bis 30.08.2021 öffentlich ausgelegt.

Der Auslegungsbeschluss für den erneuten Entwurf wurde am 19.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem erneuten Entwurf in der Fassung vom 06.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.11.2021 bis 01.12.2021 beteiligt.

Der erneute Entwurf in der Fassung vom 06.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.11.2021 bis 01.12.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Aufhebung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Ruhmannsfelden, den...

\_\_\_\_\_  
Erster Bürgermeister Werner Troiber

Ausgefertigt, den .....

Ruhmannsfelden, den...

\_\_\_\_\_  
Erster Bürgermeister Werner Troiber

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Aufhebungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ruhmannsfelden, den...

\_\_\_\_\_  
Erster Bürgermeister Werner Troiber

## Inhalt

<b>1. Allgemeines</b> .....	4
<b>1.1. Anlass</b> .....	4
<b>1.2. Übersichtslageplan</b> .....	5
<b>1.3. Flächennutzungs- mit Landschaftsplan</b> .....	6
<b>1.4. Kurze Gebietsbeschreibung</b> .....	7
<b>2. Verfahren</b> .....	8
<b>3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Bezeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan GE Hoffeld - Teilfläche“ aus dem Jahr 1997</b> .....	9
<b>4. Satzungsinhalt</b> .....	10

## **1. Allgemeines**

### **1.1. Anlass**

Der Markt Ruhmannsfelden beabsichtigt die Aufhebung des am 03.09.1997 in Rechtskraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Bezeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan GE Hoffeld - Teilfläche.“.

Dieser Plan sieht die Bebauung für ein Gewerbegebiet mit einem zweigeschossigen Gebäude mit dazugehörigen Erschließungs- und Eingrünungsflächen vor.

Der Grund für die Aufhebung ergibt sich aus § 12 Abs. 6 i. V. m. § 12 Abs. 1 BauGB. Laut Durchführungsvertrag zum Vorhaben – und Erschließungsplan „GE-Hoffeld“ sollte das Vorhaben binnen 24 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung realisiert sein. Die Baugenehmigung wurde am 23.09.1997 bestandskräftig.

Die Rechtsnachfolger vom ursprünglichen Vorhabenträger werden das Vorhaben in der vertraglich vereinbarten Form nicht durchführen, somit ist ein wesentlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages nicht erfüllt. Diese Zweckverfehlung hat die Aufhebung des Bebauungsplanes zur Folge.

## 1.2. Übersichtslageplan

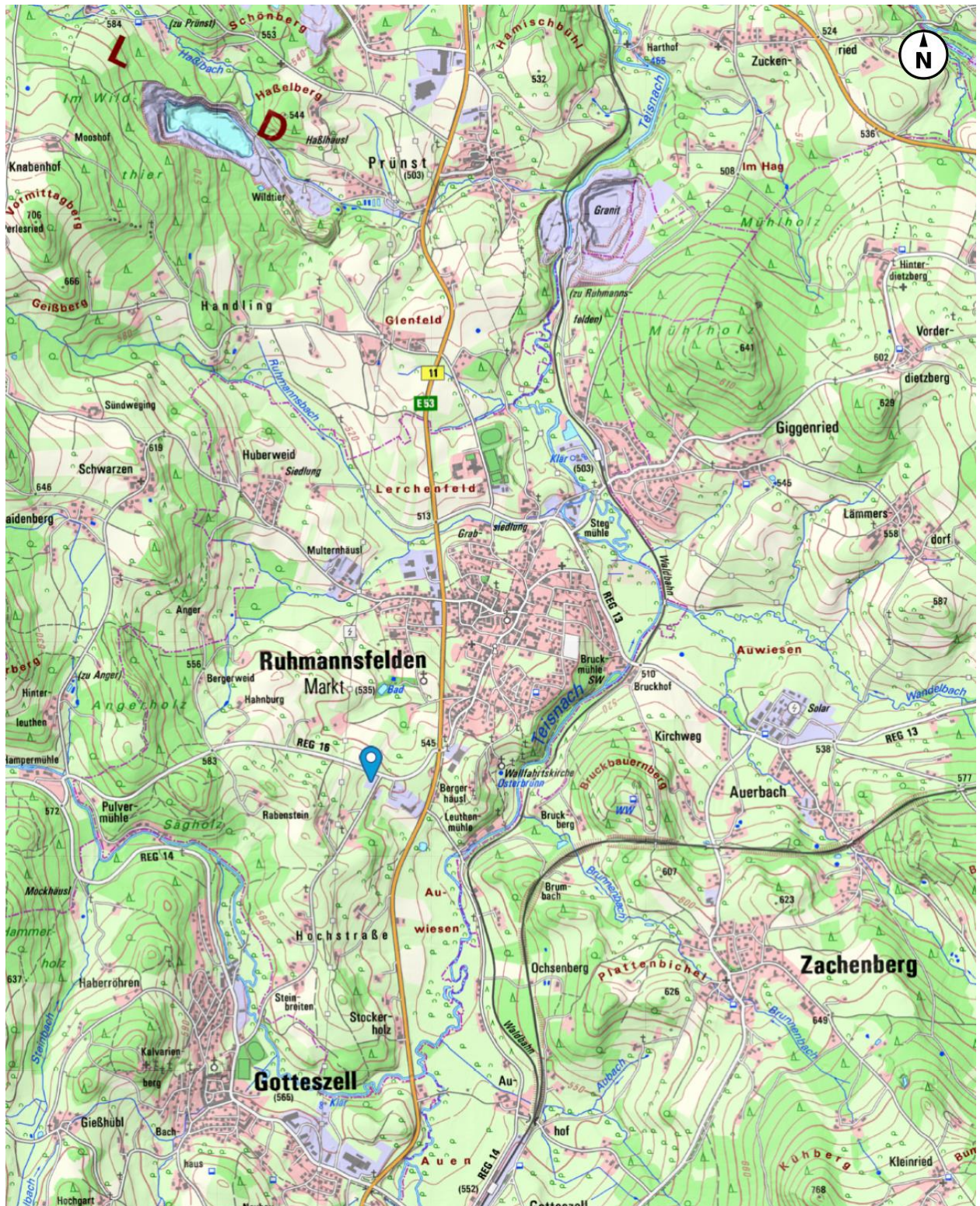


Abbildung 1: Ausschnitt aus der topografischen Karte des BayernAtlas vom 27.05.2021 – ohne Maßstab

### 1.3. Flächennutzungs- mit Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan (FNP/LP) des Marktes Ruhmannsfelden ist der Geltungsbereich als Gewerbegebiet dargestellt.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Ruhmannsfelden – ohne Maßstab

#### 1.4. Kurze Gebietsbeschreibung

Das Gebiet stellt sich als gewerblich genutzte Fläche (Lagerfläche) ohne Gebäude mit einer Randeingrünung dar. Nördlich und östlich verlaufen Erschließungsstraßen. Weiter östlich schließt eine weitere gewerbliche Fläche sowie das Betonmischwerk und eine Freiflächenphotovoltaikanlage an.



Abbildung 3: Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 27.05.2021 - ohne Maßstab

## **2. Verfahren**

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 08.07.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Bezeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan GE Hoffeld Tfl.“ aufzuheben.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB bei der Aufhebung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes angewandt werden.

Im vereinfachten Verfahren ist gemäß § 13 Abs. 3 eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nicht anzuwenden.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilfläche der Flurnummer 579, Gmkg. Ruhmannsfelden.

### 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Bezeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan GE Hoffeld - Teilfläche“ aus dem Jahr 1997

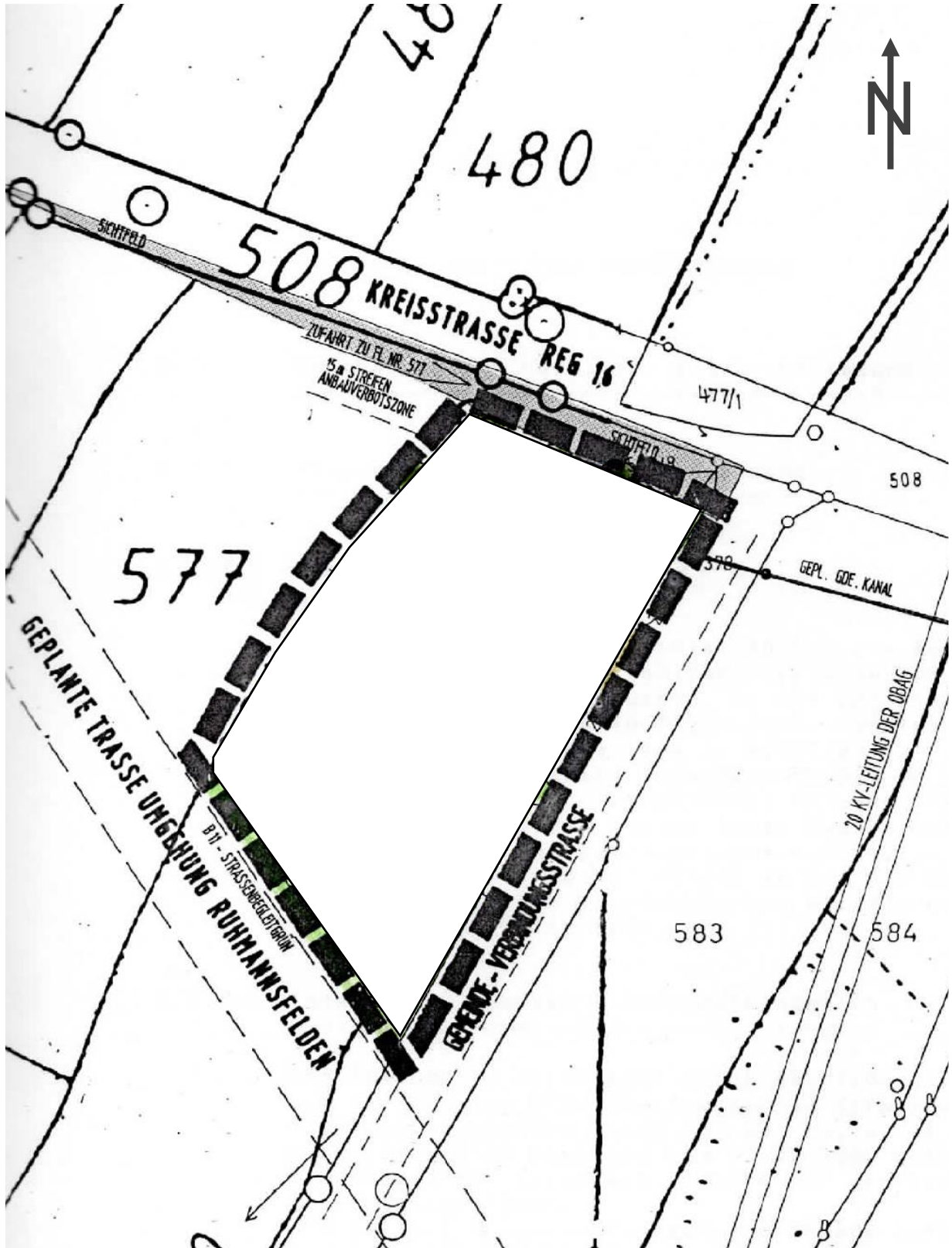


Abbildung 4: bestehender vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Bezeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan GE Hoffeld Tfl.“ - Maßstab 1:1.000

#### 4. Satzungsinhalt

##### § 1 Geltungsbereich (M 1:1.000)

Der nachfolgende Lageplan ist Bestandteil der Aufhebungssatzung. Die bisherigen Planungsinhalte des Gewerbegebietes werden aufgehoben.



## **§ 2 Aufhebung**

Der am 03.09.1997 als Satzung beschlossene und ausgefertigte vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Bezeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan GE Hoffeld Teilfläche“ wird hiermit aufgehoben.

Mit dem Inkrafttreten dieser Aufhebungssatzung gelten alle Festsetzungen als aufgehoben.

Auf der Urkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Bezeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan GE Hoffeld – Teilfläche“ von 1997 erfolgt nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens der Hinweis „Dieser Plan ist aufgehoben“.