

**Markt Schierling
Landkreis Regensburg**



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60 „An der Hauptstraße“

1. Anlass der Planung

Das Grundstück FINr. 8/41 der Gemarkung Schierling steht im Eigentum des Marktes und ist als öffentliche Verkehrsfläche als Bestandteil der Hauptstraße gewidmet. Über den Straßenstich werden die Grundstücke Hauptstraße 44 und Hauptstraße 42 erschlossen. Westlich daran angrenzend befindet sich das Grundstück FINr. 20/1 der Gemarkung Schierling. Eine kleine Teilfläche dieses Grundstückes wird am östlichen und südlichen Grundstücksrand als öffentliche Verkehrsfläche benutzt, ist allerdings nicht gewidmet.

Die nicht gewidmete Teilfläche der FINr. 20/1 wird jedoch benötigt, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zur Anwendung der Anwesen Hauptstraße 44 und 42 zu gewährleisten. Würde der Grundstücksteil abgetrennt und z.B. durch eine Absperzung der Verkehrsfläche entzogen, entstünde auf der Stichstraße eine Verengung, welche die Straßenbenutzung und damit auch die Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücken erheblich beeinträchtigen würde. Belegt wird dies unter anderem dadurch, dass es am 26.05.2020 zu einem Verkehrsunfall gekommen ist, nachdem zuvor entlang der Grundstücksgrenze seitens des Eigentümers eine Absperrung errichtet worden war.

Der Markt Schierling möchte die als faktische öffentliche Verkehrsfläche genutzte Teilfläche der FINr. 20/1 dauerhaft als öffentliche Verkehrsfläche sichern. Eine straßenrechtliche Widmung der Teilfläche kommt derzeit nicht in Betracht, da der Markt Schierling weder dinglich Berechtigter der betroffenen Teilfläche ist, noch eine Zustimmung des Eigentümers zur entsprechenden Widmung vorliegt. Ein freihändiger Erwerb der Teilfläche scheiterte bisher am Widerstand des Eigentümers.

Der Markt Schierling beabsichtigt daher, mittels eines einfachen Bebauungsplanes die nicht gewidmete Verkehrsfläche planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche zu sichern und auf Grundlage des Bebauungsplanes ggf. in ein Enteignungsverfahren nach § 85 ff. BauGB einzuleiten, um die benötigte Teilfläche erforderlichenfalls auf diesem Wege erwerben und anschließend widmen zu können.

2. Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 60 „An der Hauptstraße“ wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Er beinhaltet lediglich Festsetzungen zu den Verkehrsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Namentlich werden festge-

setzt die öffentliche Verkehrsfläche sowie die Straßenbegrenzungslinie. Weitere Festsetzungen sind zur Erreichung des Planungszieles aus Sicht des Marktes nicht erforderlich.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, da lediglich der seit Jahrzehnten tatsächlich vorhandene Zustand der Straßenverkehrsfläche inklusive der Teilfläche der FINr. 20/1 planungsrechtlich gesichert werden soll.

Bisher ist im fraglichen Bereich kein Bebauungsplan vorhanden, die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich folglich nach § 34 BauGB. Da der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebene Zulässigkeitsmaßstab durch die Planung nicht wesentlich verändert wird, kommt das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB zur Anwendung.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

4. Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB

Entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da die zu sichernde befestigte Verkehrsfläche im Plangebiet seit Jahrzehnten vorhanden ist, der Eingriff also bereits weit vor der planerischen Entscheidung erfolgte.

Stand 28.06.2022