

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ:

Beschlussvorlage- Nr. 681/17 öffentlich

Betreff: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 Kennwort: "Am Grönaer Weg" in Peißen
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Ortschaftsrat Peißen	02.11.2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	28.11.2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	14.12.2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen

- Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen
Haushaltsmittel
- Ja in Höhe von _____EUR stehen im Haushaltsplan 2017
- im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung
- Nein nicht zur Verfügung

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt: 61

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Pietsch

Amt: 61

mitgezeichnet: Wiemann, Dittrich

- Oberbürgermeister -

Beschlusskontrolle

Die Umsetzung des Beschlusses ist an das Stadtratsbüro zu melden bis: sofort nach
Umsetzung

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Am Grönaer Weg“ in Peißen wurde Ende der 1990iger Jahre bis 2001 zur Bereitstellung von Wohnraum aufgestellt. Aktuelle Entwicklungen zeigen allerdings, dass damals Wohnraum über den tatsächlichen Bedarf ausgewiesen wurde. Aus diesem Grund soll eine Aufhebung der Planung in Gänze und ersatzlos erfolgen.

Bisherige Beschlusslage:

	OR	PUA	SR
	Peißen		
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 2	29.08.01	-	-

Begründung:

Seit der Gemeindegebietsreform vom 01.01.2010 gehört die Gemeinde Peißen zur Stadt Bernburg (Saale). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Peißen, wirksam seit 08.06.2001, gilt gemäß § 204 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als räumlicher Teilflächennutzungsplan fort. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nachdem im Jahr 2001 sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan Nr. 2 „Am Grönaer Weg“ noch Potential für Wohnbauland gesehen wurde, gab es wenige Jahre später bereits Überplanungen dieses Gebietes. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt durch das Landesverwaltungsamt am 05.10.2007, stellte eben diese Fläche als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen dar. Der Bebauungsplan Nr. 2 entsprach somit nicht mehr dem Entwicklungsgebot. Am 27.03.2008 trat der Bebauungsplan Nr. 1/2005 „An der Feuerwehr“ in Kraft und überdeckte mit seinen Festsetzungen den östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, wurde aber aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Derzeit wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, die die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 2 als Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Mit dieser Darstellung verletzt der Bebauungsplan Nr. 2 weiter das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Zur Bereinigung des Konfliktes soll nun der Bebauungsplan Nr. 2 „Am Grönaer Weg“ aufgehoben werden.

Ziel der Aufhebung ist es, das mit dem Bebauungsplan Nr. 2 geschaffene Planungsrecht für Wohn- bzw. Mischgebiete zurückzunehmen, und diese Flächen baurechtlich wieder in den Außenbereich zu überführen. Der Bedarf an Baugrundstücken für Eigenheime wird für Peißen mit dem südlich angrenzenden Wohngebiet „Am Mühlberg“ vollständig gedeckt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen deshalb ersatzlos aufgehoben werden, die planungsrechtliche Beurteilung wird dann auf der Grundlage des § 35 BauGB erfolgen.

Das Aufhebungsverfahren hat gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen zu erfolgen. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht anwendbar.

Ein Entschädigungsanspruch nach den §§ 39 und 42 BauGB besteht nicht, da ein Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen kann, insbesondere wenn infolge der Aufhebung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes folgt dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB und wird mit der 4. Änderung aus dem Flächennutzungsplan der (ehemaligen) Gemeinde Peißen entwickelt. Diese 4. Änderung erfolgt parallel zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Der(beratendes Gremium) empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2, Kennwort: „Am Grönaer Weg“ in Peißen gemäß Beschlussformulierung auf der folgenden Seite.

