



Beschluss-Vorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2014/00254**
Datum: 12.01.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: GB II Stadtentwicklung
und Umwelt

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.02.2015	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.02.2015	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 96 „Böllberger Weg/Saaleufer“
- Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung
des Aufstellungsverfahrens**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 29.05.1996, Beschluss Nr. 96/I-20/375 zu dem Bebauungsplan Nr. 96 " Böllberger Weg/ Saaleufer" aufzuheben.
2. Der Stadtrat beschließt das Aufstellungsverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 96 " Böllberger Weg/ Saaleufer" einzustellen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung: Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung PSP-Element: 1.51101 veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 96 „Böllberger Weg, Saaleufer“

- Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**
- Beschluss zur Einstellung der Aufstellungsverfahren**

1. Bisheriges Planverfahren

Am 29. Mai 1996 (Beschluss-Nr. 96/I-20/375) wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 96 „Böllberger Weg/Saaleufer“ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Mit dem gleichen Beschluss wurde auch die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Stand: Dezember 1996) beschlossen. Die Beteiligung fand vom 28.06.1996 bis 22.08.1996 statt. Parallel dazu wurden auch die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Stand: Dezember 1996) beteiligt.

2. Räumlicher Geltungsbereich/Städtebauliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befand sich zwischen dem östlichen Saaleufer und dem Böllberger Weg.

In Nord-Süd-Ausdehnung wurde der Geltungsbereich in zwei Teilflächen aufgegliedert.

Die nördliche Teilfläche wurde im Norden durch die Warneckstraße und im Süden durch die Straße „Zur Rabeninsel“ begrenzt.

Die südliche Teilfläche des Bebauungsplanes wurde im Norden durch die südliche Parzellengrenze der Bebauung Hanfgartenstraße sowie eine gedachte westliche Verlängerung der Kattowitzer Straße und im Süden durch den nördlichen Bebauungsabschluss der Emil-Grabow-Straße begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 ist in der Anlage 1 zu dieser Vorlage dargestellt.

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich befinden sich zum überwiegenden Teil in Privateigentum, wobei sich ein Großteil der Flächen im Besitz weniger Eigentümer (zumeist der im Gebiet vorhandenen Gewerbebetriebe) befindet.

Die zwischen den beiden Teilgebieten der räumlichen Geltungsbereiche gelegene Zone wurde zur damaligen Zeit durch das Feierabendheim „Haus Saaleblick“, Gärten (z. T. mit Bootshäusern) und Wohnbebauung geprägt. Ein größerer städtebaulicher Umstrukturierungsbedarf bestand hier nicht, sodass eine Einbeziehung in den vorgeschlagenen Bebauungsplan nicht erforderlich erschien.

3. Planungsziele

Es wurde das grundlegende Ziel verfolgt, die eigentliche Uferbereiche der Saale, die größtenteils für die Bevölkerung unzugänglich sind oder durch private Nutzungen belegt in weiten Teilen als Erholungsbereich zugänglich zu machen und damit der Stadt den Bezug zu ihrem Fluss als Erlebnisraum zurückzugeben. Dies sollte vor allem durch eine Verbesserung der Wegebezüge und durch den Ausbau der im Ansatz vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen möglich gemacht werden, wobei durch die Neuordnung und Umnutzung der damals noch vorhandenen Gewerbeflächen durchaus attraktive Nutzungsangebote erreicht werden sollten. Diese Zielsetzung konnte aber

mangels wirtschaftlichen Interesses von Investoren bisher nicht umgesetzt werden.

4. Anlass und Erfordernis

Nach den vorliegenden Erfahrungen mit den umfassenden und großflächigen Angebotsplanungen der vergangenen 1990er Jahre sollte die Planung im räumlichen Geltungsbereich zukünftig stärker an konkreten Investitionsinteressen ausgerichtet werden. So kann letztlich auch der notwendige Ausgleich zwischen den konkreten Planungszielen des Investors und den öffentlichen Interessen zielgerichtet erfolgen. Ein solches konkretes Investitionsinteresse besteht kurzfristig für die Flächen der ehemaligen Brauerei westlich des Lebensmitteldiscounters, für den gesamten südlichen Bereich bis einschließlich ehemaliger Sportplatz und für den nördlichen Bereich bis zum Glasbaubetrieb. Die grundlegenden Planungsziele, die unter anderem die Schaffung hochwertiger Wohnungsbau am Wasser und die Ansiedlung ergänzender, ggf. gastronomischer Nutzungen zum Inhalt haben, sind noch dieselben wie Mitte der 1990er Jahre. Einige Details und Flächenabgrenzungen haben sich aber verändert, sodass der Planentwurf von 1996 nicht mehr verwendet werden kann.

Zudem ist das Baugesetzbuch inzwischen mehrfach geändert worden, unter anderem sind die Planungen jetzt umweltprüfungspflichtig. Es liegt aus den genannten Gründen insgesamt nahe, die künftige Planung im neuen räumlichen Geltungsbereich und unter neuer Bezeichnung fortzuführen.

Die weitere Planung soll unter folgender Bezeichnung durchgeführt werden: Bebauungsplan Nr. 170 „Böllberger Weg/Mitte“ (siehe dazu die Vorlage Nr. VI/2014/00255)

5. Familienverträglichkeitsprüfung

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses/Einstellung der Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 wurde im Jour fixe Familienverträglichkeit am 24.10.2014 zusammen mit der Vorstellung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanes Nr. 170 „Böllberger Weg/Mitte“ erläutert.

Anstelle der Entwicklung von Sport- und Freizeit unter Aufgabe des Bestandsgewerbes soll nun das verträgliche Miteinander unter Bestandserhalt von Gewerbebetrieben und zukünftig benachbarter Wohngebietsentwicklung ermöglicht werden. Ziel ist darüber hinaus, mittel- bis langfristig den Saale-Radwanderweg, der derzeit entlang des Böllberger Weges führt, an die Saale zu verlegen.

Im Jour fixe Familienverträglichkeit (am 24.10.2014) wurden sowohl die bessere Zugänglichkeit zum Landschaftsraum Saale als auch die Verlegung des Saaleradwanderwegs vom verkehrsbelasteten Böllberger Weg an den Uferbereich der Saale als familienverträglich beurteilt. Die sonstigen Planungsziele stehen nicht in Konflikt zu einer familienfreundlichen und –verträglichen Stadtentwicklung.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Einstellung der Aufstellungsverfahren hat keine finanziellen Folgen für die Stadt, weil Entschädigungsforderungen nach den §§ 39 bis 44 BauGB nicht gestellt werden können. Der betroffene Planentwurf ist nicht rechtswirksam im Sinne des § 30 BauGB oder planreif im Sinne des § 33 BauGB geworden. Es ist daher auch kein förmliches Aufhebungsverfahren nach § 1 Abs.8 BauGB durchzuführen. Es genügt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses, um das Aufstellungsverfahren mit abschließender Wirkung zu beenden.

Auswirkungen auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan hat die Einstellung der Aufstellungsverfahren nicht, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes von der Einstellung nicht berührt werden.

Anlagen:

- Geltungsbereich_B-Plan_96_Aufhebung_Gesamtplan
- Geltungsbereich_B-Plan_96_Aufhebung_Teil-Süd
- Geltungsbereich_B-Plan_96_Aufhebung_Teil-Nord