HALLE Die Stadt

Beschlussvorlage

TOP:	
Vorlagen-Nummer:	**IV/2009/07808**
Datum:	10.02.2009
Bezug-Nummer.	
Kostenstelle/Unterabschnitt:	1.6100.650000
Verfasser:	Dezernat II Planen und Bauen

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.05.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.05.2009	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 140 Ortskern Dölau - Einstellung des Aufstellungsverfahrens**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 140 Ortskern Dölau für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet.

2. Der vom Stadtrat in seiner Sitzung am 28.09.2005 gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 (Beschluss-Nr. IV/2005/04984) wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 140 Ortskern Dölau

Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens

Am 28.09.2005 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 140 Ortskern Dölau gefasst (Beschluss IV/2005/04984). Ziel der Planung war es, die dörfliche Struktur zu sichern und zu erhalten sowie freie Flächen als Wohnstandort zu entwickeln. Anlagen, die auf Grund ihrer Gebäudeabmaße und der für ihre Funktion notwendigen Stellplätze von der Kleinteiligkeit der vorhandenen Strukturen abweichen, sollten im Plangebiet nicht zugelassen werden.
Gemäß Bekanntmachung im Amtsblatt am 05.10.2005 hat der Aufstellungsbeschluss in der Zeit vom 13.10.2005 bis 26.10.2005 öffentlich ausgelegen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 05.07.2005 eine Bürgerversammlung statt und die Planunterlagen wurden vom 27.06.2005 bis zum 08.07.2005 öffentlich ausgehängt. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Danach wurden keine weiteren Planungsschritte für das Gesamtgebiet unternommen.
In der Bürgerversammlung wurde von den Anwohnern der Wunsch nach einem Nahversorger geäußert, was nicht im Einklang mit dem ursprünglichen Ziel der Kleinteiligkeit der Bebauung stand. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Einordnung eines Nahversorgers städtebaulich vertretbar ist. Daraufhin wurde eine Teilfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 herausgelöst und für diese die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140.1 Nahversorgungsmarkt Alfred-Oelßner-Straße durch den Stadtrat am 26.11.2008 beschlossen (Beschluss-Nr. IV/2008/07443).
Im Laufe der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 140 zeigte sich, dass für größere Teilflächen eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zur Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ausreichend ist. Dies betrifft die Bereiche an der Franz-Mehring-Straße, die Elbestraße, die Ostseite der Dr.-Hans Litten-Straße und das Quartier Am Hügel/Am Brunnen. Damit entfällt für erhebliche Flächen des ursprünglichen Gebietes das Planungsbedürfnis. Die Bauleitplanung soll auf die Flächen begrenzt werden, für die das Planungsbedürfnis fortbesteht und die für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen.
Für die Bereiche, für die weiterhin die planerische Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sollen Teilbebauungspläne aufgestellt und entsprechend dem Umsetzungsbedürfnis bearbeitet werden. Die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse sollen in der gleichen Stadtratssitzung gefasst werden. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 140.2 „Dölau, Wohngebiet Alfred-Oelßner-Straße“, der die bisher unbebaute Fläche nördlich der Alfred-Oelßner-Straße umfasst, den Bebauungsplan Nr. 140.3 „Dölau, Alfred-Oelßner-Straße/Dr.-Hans-Litten-Straße“, der die Nutzung nach Abgang der leerstehenden Scheunen westlich der Dr.-Hans-Litten-Straße steuern soll und den Bebauungsplan Nr. 140.4 „Dölau, Salzmünder Straße“, der Nutzungsentscheidungen für die mindergenutzten oder leerstehenden Hofstrukturen östlich der Salzmünder Straße formulieren soll. Damit ist ein flexibles Reagieren der Stadt auf verschiedene Entwicklungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten möglich, ohne das das Gesamtkonzept in Fragegestellt wird. Die ursprünglichen Planungsziele sind mit der Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 140 und den geplanten Aufstellungsbeschlüssen für die Bebauungspläne 140.2, 140.3 und 140.4 weiterhin erreichbar.
Die Einstellung des Aufstellungsverfahrens hat keine finanziellen Folgen für die Stadt, weil

Entschädigungsforderungen nach den §§ 39 bis 44 BauGB nicht gestellt werden können, da der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt hat.
Auswirkungen auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan hat die Einstellung des Aufstellungsverfahrens nicht, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes von der Einstellung nicht berührt werden.
Da der Bebauungsplan Nr. 140 nie als Satzung beschlossen wurde und keine Rechtskraft erlangt hat, ist kein förmliches Aufhebungsverfahren nach § 1 (8) BauGB durchzuführen. Es reicht die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses, um das Aufstellungsverfahren einzustellen.
Für den Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens wurde eine Familienverträglichkeitsprüfung durchgeführt. *(Termin Ende März, Ergebnis ergänzen)*

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 140
Anlage 2: Übersichtsplan mit den Teilbebauungsplänen 140.1, 140.2, 140.3 und 140.4