

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zur

**AUFHEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES Nr. 4**

**„AM MEßWEG“
DER GEMEINDE KRETZSCHAU / OT KIRCHSTEITZ
(EHM. GEMEINDE DÖSCHWITZ)**

INHALTSÜBERSICHT:

	Seite
1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung	1
2. Verfahrensablauf	2
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	3
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4

1. Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Ursprüngliche Planung

Der Bebauungsplan wurde von der ehemaligen Gemeinde Döschwitz als B-Plan Nr. 4 aufgestellt und erlangte im Jahr 2000 Rechtskraft.

Die Entwicklung eines Wohngebietes mit 6 Einzelhäusern wurde damals im Wesentlichen mit der erforderlichen Bereitstellung von Wohnbauland begründet. Zum damaligen Zeitpunkt war ein Nachholebedarf bezüglich der Bereitstellung von Wohngrundstücken zu verzeichnen. Dieser wurde einerseits mit der natürlichen Erscheinung der Angleichung der Lebensgewohnheiten an die Altbundesländer begründet und andererseits durch öffentliche Finanzierungen und steuerliche Anreize gesteuert. Es wurde eine Bevölkerungszunahme erwartet, resultierend aus dem Zuwachs aus den umliegenden Ballungsgebieten sowie aus Neuansiedlungen im Zusammenhang mit infrastrukturellen Veränderungen im Umland.

Entwicklung des Bebauungsplangebietes

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde kein ernsthaftes Interesse von Bauwilligen zum Erwerb eines Baugrundstücks im Bebauungsplangebiet bekundet. Es wurden weder eine Erschließung noch eine Bebauung realisiert.

Gründe für die Planaufhebung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung, die durch die Grundstückseigentümer nicht umgesetzt werden muss, aber auf eine Umsetzung ausgelegt ist. Die bauplanerische Erforderlichkeit fehlt einem Bebauungsplan jedoch, wenn ihm auf absehbare Zeit unüberwindliche rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen. Ein solcher Bebauungsplan erfüllt mangels Vollziehbarkeit seine Aufgabe nicht, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke planerisch zu leiten.

Der in der Begründung zum Bebauungsplan angeführte Nachholbedarf bezüglich der Bereitstellung von Wohngrundstücken ist aus heutiger Sicht, unter Berücksichtigung der negativen demografischen Entwicklung, nicht mehr relevant. Es wird deutlich, dass ein Wohngebiet an diesem Standort am Bedarf vorbeigeht und notwendige Flächenneuweisungen in Entwicklungsschwerpunkten der Verbandsgemeinde behindert.

Auch aus städtebaulicher Sicht ist der, auf einer Anhöhe hinter der vorhandenen Bebauung des Meßweges gelegene Standort, nicht sinnvoll. Außerdem ist er schwer zu erschließen.

Aus diesen Gründen veranlasste die Gemeinde die Aufhebung des Bebauungsplangebietes.

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Meßweg“
der Gemeinde Kretzschau / OT Kirchsteitz (ehem. Gemeinde Döschwitz)

Betroffen sind, bezogen auf die aktuellen Flurstückbezeichnungen, folgende Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Döschwitz:

- Flurstücke 101/10 und 160/88
- Teile der Flurstücke 101/13 und 101/14
- Teile des Flurstücks 76 (Döschwitzer Straße)
- Teile des Flurstücks 168/130 (Meßweg)

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,6 ha.

Ziel ist es, den Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Gesamtgröße und -lage aufzuheben. Deshalb bleibt der Originalplan Grundlage für die Aufhebung.

Die Rückplanung des Bebauungsplanes erfolgt zugunsten anderer, besser geeigneter Standorte der Verbandsgemeinde.

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst in ihrer Gesamtheit werden gegenwärtig die vorhandenen FNP's geändert und es wird ein neuer, gemeinsamer Flächennutzungsplan erarbeitet, der mit einem Bearbeitungsstand 02.09.2017 als 3. Entwurf vorliegt.

Da einige bestehende Bebauungspläne bislang noch nicht oder nur im geringen Umfang umgesetzt wurden, sollen parallel zum Flächennutzungsplanverfahren die entsprechenden Bebauungspläne reduziert oder aufgehoben werden, um Neuausweisungen in infrastrukturell gut ausgebauten Schwerpunktlagen zu ermöglichen. Das veranlasste die Gemeinde Kretzschau zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Meßweg“ in Kirchsteitz. Sie fasste am 19.04.2017 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung.

2. **Verfahrensverlauf**

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Meßweg“ der ehemaligen Gemeinde Döschwitz wurde im Jahr 2000 anzeigt und mit der Bekanntmachung am 26.05.2000 rechtskräftig. Der rechtskräftige Bebauungsplan mit seinen planerischen und textlichen Festsetzungen stellt die Grundlage für die Aufhebung des Bebauungsplanes dar. Er wird vollständig und ersatzlos aufgehoben.

Die Einleitung des förmlichen Planverfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgte mit dem Beschluss - Nr. GRK/005/2017 vom 19.04.2017, der im Amtsblatt am 24.06.2017 bekanntgemacht wurde.

Ein Regelverfahren (Bauleitplanverfahren mit Umweltprüfung) wurde durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufhebung des Bebauungsplanes wurde in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslage durchgeführt.

Der Ort und die Zeit der zweiwöchigen Auslage wurden ortsüblich und mindestens eine Woche vorher am 30.09.2017 bekannt gemacht und die Auslage fand statt vom 10.10.2017 bis einschließlich 26.10.2017. Während dieser Zeit konnte sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Aufhebung informieren. Zeitgleich waren die Unterlagen des Vorentwurfes und der Bekanntmachung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst abrufbar.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 14.09.2017. Die Auswertung der 1. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde inhaltlich in die Erarbeitung des Planentwurfs eingestellt.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde durch die Gemeinde Kretzschau am 12.12.2017 gefasst. Der erarbeitete Entwurf (Stand November 2017) lag im Zeitraum vom 08.01.2018 bis einschließlich 12.02.2018 öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslage gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am 23.12.2017. Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.12.2017.

Durch den Gemeinderat wurden die Stellungnahmen mit den Anregungen und Hinweisen diskutiert und über ihre Behandlung im weiteren Verfahren mittels Abwägungsbeschluss beschlossen

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Meßweg“
der Gemeinde Kretzschau / OT Kirchsteitz (ehem. Gemeinde Döschwitz)

(Beschluss vom 21.03.2018). Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu einer Planänderung, die eine erneute Auslage erforderlich machen würde.

Der Abwägungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau am 21.03.2018 gefasst. In die Abwägung wurden die im Zuge der Beteiligung vorgebrachten Hinweise eingestellt. Mit Schreiben vom 22.03.2018 wurde das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

Der Satzungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau am 21.03.2018 gefasst.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Messweg“ der Gemeinde Kretzschau, OT Kirchsteitz wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse und Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Neben einer Alternativprüfung beinhaltet der Umweltbericht ebenfalls die Prognosen zur Nichtdurchführung bzw. Durchführung des Planes.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Flächennutzungsplan - 3. Entwurf der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt
- Bundesnaturschutzgesetz
- örtliche Kartierungen und Aufnahmen

Die Erarbeitung der planungsrelevanten Umweltbelange erfolgte in folgenden Einzelschritten:

Erstellen eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die natürlichen Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild umfassend dargestellt, bewertet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt und beschrieben. Gravierende Auswirkungen für einzelne Schutzgüter können nicht benannt werden.

Ergebnis des Umweltberichts:

Der Untersuchungsraum wird vorwiegend geprägt durch die Ortslage Kirchsteitz im Tal des Thierbaches sowie umgebende landwirtschaftlich genutzte Flächen im Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“. Es bestehen im Bereich der Ortsrandlage bereits Vorbelastungen. Zukünftige Auswirkungen auf alle Schutzgüter werden sich durch die Aufhebung des B-Planes nicht ergeben.

Die betroffene Fläche im B-Plangebiet ist bis zum heutigen Tage weder erschlossen noch baulich entwickelt. Es besteht somit seit 2000 ein gleichbleibender Zustand der Umwelt mit den einzelnen Schutzgütern und auch zukünftig ist davon auszugehen, dass es zu keiner Änderung der Bedingungen kommen wird.

Die Aufhebung bewirkt eine Vermeidung einer Bebauung in den Landschaftsraum. Eingriffe in die Natur und Landschaft, die durch die Festsetzung als Wohngebiet möglich gewesen wären, werden nicht erfolgen. Es wird so dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot der Eingriffsregelung entsprochen.

Insgesamt wird einem Eingriff in Natur und Landschaft vorgebeugt. Kompensationsmaßnahmen (Aufstellen eines Grünordnungsplanes) werden somit nicht erforderlich.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Auswertung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf (Stand August 2017) wurde inhaltlich in die Erarbeitung des Planentwurfs eingestellt.

Als Schwerpunkte können benannt werden (siehe Auswertung der Stellungnahmen):

1. Integration des Ursprungsplanes in die Aufhebungssatzung
2. Ergänzung der Verfahrensvermerke
3. Überprüfung der Rechtsgrundlagen
4. Korrektur der betroffenen Flurstücke
5. Aktualisierung des Bearbeitungsstandes zur Neuaufstellung des FNP
6. Ergänzung der Veränderungssperre in der Begründung

Im Ergebnis entstand der Planentwurf – Stand November 2017.

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB führte zu keinen Änderungen, Korrekturen und Ergänzungen der Aufhebungsplanung.

Nach dem Abwägungsbeschluss am 21.03.2018 erfolgte eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben vom 22.03.2018.

Mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 21.03.2018 wurde die abschließende Planfassung festgesetzt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Meßweg“ der Gemeinde Kretzschau / OT Kirchsteitz (ehem. Gemeinde Döschwitz) mit Stand vom Februar 2018) wird zur Genehmigung beim Burgenlandkreis eingereicht.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 4 „Am Meßweg“ der Gemeinde Kretzschau / OT Kirchsteitz (ehem. Gemeinde Döschwitz) beigelegt.

Kretzschau, den 09.04.2018



.....
Bürgermeisterin