

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hainichte Wiesen“, Ortsteil Pulspforde

1. Berücksichtigung der Erfordernisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf in der Fassung vom April 2009 einschließlich Begründung mit Umweltbericht war Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Stellungnahmen wurden im Abwägungsverfahren behandelt (Beschluss-Nr. 90/2010/III).

Aus der Abwägung haben sich keine Änderungen für die Planunterlagen ergeben. Die Begründung wurde lediglich gem. Abwägungsergebnis unter Pkt. 8 um die Hinweise des AWZ Elbe-Fläming und der E.ON Avacon AG ergänzt.

Die Entwurfsunterlagen in der Fassung vom Februar 2010 wurden am 24.03.2010 vom Stadtrat gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 91/2010/III).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf fand in der Zeit vom 26.04.2010 bis 27.05.2010 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig beteiligt.

Alle abgegebenen Stellungnahmen wurden im Abwägungsbeschluss (177/2010/III) vom 28.07.2010 behandelt und in die Planung eingearbeitet (Fassung vom August 2010).

Hinweis aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

- Hinweis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation zum Stand der Planunterlage

Zum Umweltbericht gab es keine Hinweise.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Neben der v. g. Öffentlichkeitsbeteiligung wurden den Eigentümern Fiedler Hochbau GmbH i.L. und Herrn Klaus Breuer aus Wesel die Planunterlagen mit Verweis auf die Auslegung zugeschickt. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

2. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelastungen

Zum Umweltbericht gab es keine Hinweise oder Anregungen. Deshalb ist der Umweltbericht in seiner ursprünglichen Fassung vom April 2009 bestehen geblieben.

Nach der Durchführung der Teilaufhebung können die bisher unbebauten Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Inhalt der Teilaufhebung ist die Verringerung des B-Plangebietes aufgrund der fehlenden Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Pulspforde. Das Wohngebiet wurde mit ca. 46 Baugrundstücken unverhältnismäßig groß festgelegt, bebaut sind davon lediglich 8. Außerdem befindet sich der Erschließungsträger in Liquidation und der Erschließungsvertrag wurde durch die Stadt gekündigt. Die Weiterführung der Erschließung durch die Stadt entfällt aufgrund der Kosten und des fehlenden Bedarfs.

3. Abwägung von Alternativen

Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebung werden die unbebauten Flächen aufgrund der geringen Nachfrage (von ca. 46 Bauplätzen sind seit 1994 erst 8 bebaut) zunehmend ruderalisieren und verbuschen. Eine vollständige Bebauung des B-Plan-Gebietes ist für einen absehbaren Planungshorizont nicht ersichtlich. Eingriffe in die Natur sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nur über § 35 und § 34 BauGB möglich. Für den unerschlossenen Bereich entfällt mit der Teilaufhebung die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 entspricht dem § 1a Abs. 2 BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ...“.