Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 017/FB4/2014/1

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat	28.01.2014	nicht öffentlich
Bauausschuss	10.03.2014	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.04.2014	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Wacker
Betreff:	Aufhebung des Bebauungsplans "Kospa - Siedlung"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur Aufhebung der Satzung Bebauungsplan „Kospa-Siedlung" auf der Grundlage des § 1 Absatz 8 BauGB einzuleiten.
   Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem in der Anlage befindlichen Lageplan ersichtlich.

2. Der Stadtrat beschließt, für das Aufhebungsverfahren das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anzuwenden.

3. Der Stadtrat beschließt, den aufzuhebenden Bebauungsplan „Kospa-Siedlung" gemäß § 13 Absatz 2 Punkt 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Wacker
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan „Kospa-Siedlung" wurde am 27.07.1994 rechtskräftig.
Folgende Planziele wurden verfolgt:
- Schaffung eines geschlossenen Ortsrandes in südöstlicher Richtung,
- Planung von 11 Einfamilienhäusern als Einzelhausbebauungen,
- Erschließung des Gebiets über eine neu anzulegende Erschließungsstraße.

Es ist bis heute in keinerlei Hinsicht eine Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt. Das Flurstück 53/40, Flur 1, Gemarkung Kospa-Pressen, welches den überwiegenden Anteil der Fläche des Bebauungsplans einnimmt, gehört der BVVG. In der Vergangenheit gab es immer wieder Interessenten, die Teile dieses Flurstücks erwerben wollten. Es scheiterte an der nicht erfolgten Bodenordnung. Der Ausbau der südlich gelegenen Straße Siedlung erfolgte nicht auf dem ursprünglichen Straßengrundstück (Flurstück 53/39), so dass ohne bodenordnende Maßnahmen keine baureifen Grundstücke vermarktet werden konnten. Der Erwerb des Grundstücks durch die Stadt mit dem Ziel der Zusammenführung der Grundstücke, Neuaufteilung und Weitervermarktung wurde im Dezember vergangenen Jahres durch den Stadtrat abgelehnt.

Aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht kann der Bebauungsplan aufgehoben werden. Nach der Eigenart der näheren Umgebung entspricht das Gebiet einem Wohngebiet. Zulässig sind alle im § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen.

Da mit der Aufhebung keine Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung berührt werden, kann die Aufhebung dieser Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Damit werden die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nur einstufig durchgeführt.

Entschädigungspflicht gemäß § 42 BauGB bei Aufhebung
Grundsätzlich ist bei Aufhebung des Bebauungsplans von einer Entschädigungspflicht nach § 42 Absatz 3 BauGB auszugehen. Entscheidend ist hierbei die Schwere des Eingriffs in die ausgeübte Nutzung des Grundstücks. Dabei ist bei jedem Grundstück eine individuelle Entscheidung über die Höhe der Entschädigungslast zu treffen. An der Nutzung der vorhandenen Grundstücke ist heute, nach fast 20 Jahren Rechtskraft des Bebauungsplans, keine Änderung zu erkennen. Die während des Bestehens des Bebauungsplans vorwiegend gärtnerisch genutzten bzw. brachliegenden Grundstücke sind auch nach Aufhebung uneingeschränkt in diesem Sinne bzw. nach geltendem Baurecht sogar auch baulich nutzbar. Es wird somit davon ausgegangen, dass deshalb keine Entschädigungen zu zahlen sind. Abgaben an Dritte, wie Erschließungsbeiträge, Abwasserbeiträge sind geflossen. Rückzahlungen sind aus jetziger Sicht durch die Zuordnung der Grundstücke zum Innenbereich (§ 34 BauGB) nicht notwendig.

Terminkette

25.04.2014	Öffentliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses
06.05. bis 07.06.2014	Offenlage des aufzuhebenden Planes
noch kein Termin	Vorberatung der Abwägung und Aufhebungsbeschluss im Ortschaftsrat
noch kein Termin	dto. im BA
noch kein Termin	dto. im SR

Hinweis:
Der aufzuhebende Bebauungsplan einschließlich Begründung kann im Rathaus Zimmer 205 sowie zur Stadtratssitzung eingesehen werden.

finanzielle Auswirkungen	ja ☐	nein ☒

Gremium	Abstimmungsergebnis
Ortschaftsrat	Aufhebung erörtert und befürwortet: Ja 3 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	