

**Aufhebungssatzung zum  
Bebauungsplan Nr. 7  
„Auf der Hohen Linde“ 2. Änderung  
gemäß § 13a BauGB**

**Begründung**



unmaßstäblich

## 1. Präambel

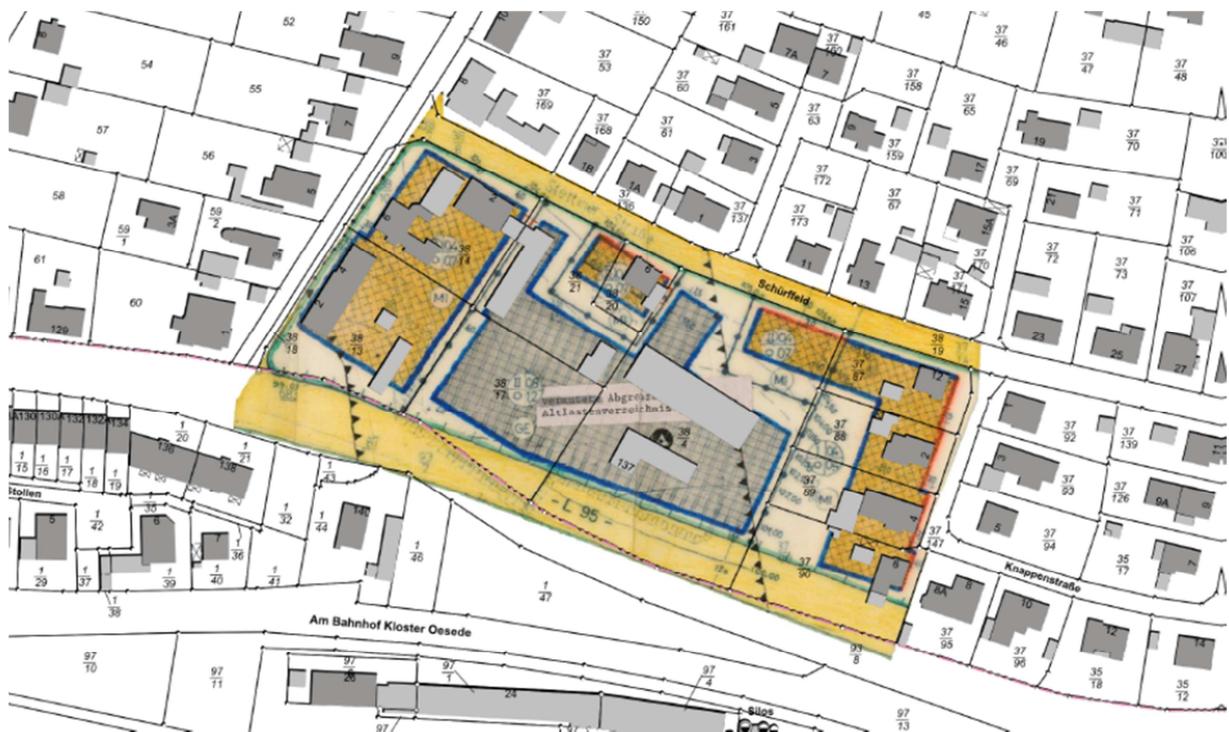
Die kontinuierliche Anpassung der kommunalen Bauleitplanung an die wechselnden planerischen Erfordernisse ist für eine geregelte städtebauliche Entwicklung der Kommunen erforderlich.

So sind Bebauungsplanfestsetzungen, wenn sie sich als überholt erweisen und eine sinnvolle Grundstücksnutzung behindern, den aktuellen Erfordernissen anzupassen bzw. widersprechende Festsetzungen aufzuheben.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Stettiner Straße“ verfolgt den Zweck, die planerisch veranlasste Gemengelage durch die Aufhebung der Satzung aufzulösen.

Nach Aufhebung der Satzung wird dieser Bereich künftig nach § 34 BauGB als zusammenhängend bebauter Ortsteil zu werten sein.

Im beigefügten Übersichtsplan ist die Lage der Aufhebungssatzung dargestellt.



Bebauungsplan Nr. 7 „Stettiner Straße“ – ohne Maßstab -

## 2. Bisherige Planung / Zielsetzung der Aufhebungssatzung

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Stettiner Straße“ setzt im Plangeltungsbereich „Gewerbegebiet und Mischgebiet“ sowie „Verkehrsfläche“ fest. Hierbei wird entlang der Landesstraße 95 eine Fläche für die Verlegung der Landesstraße als Vorbehaltsfläche festgesetzt, die aktuell nicht mehr benötigt wird. Die Festsetzung von „GE-Flächen“ und „MI-Flächen“ im Bebauungsplan ergeben eine städtebaulich problematische Gemengelage, die letztlich nicht dem Grundsatz der planerischen Problemlösung darstellt, sondern vielmehr die Lösung von städtebaulichen Problemen auf die Ebene der Vorhabenzulassung abwälzt.

So werden Teile des „GE-Gebietes“ in das festgesetzte „MI-Gebiet“ geschoben und nehmen Einfluss auf die nördlich der Straße „Schürffeld“ vorhandene Wohnbebauung.

Aufgrund der tatsächlichen Ausprägung der südlich der Straße „Schürffeld“ vorhandenen Bebauung handelt es sich faktisch um ein „MI-Gebiet“, wenngleich der Bebauungsplan eine entgegengesprechende Festsetzung für Teilflächen dieses Bereichs trifft.

Der Bebauungsplan ist als Planausschnitt beigefügt und dient der Verdeutlichung der vorhandenen indifferenten Bau- und Nutzungsstruktur in diesem Bereich.

Nach Auffassung der Planungsbehörde Stadt Georgsmarienhütte besteht vor dem Hintergrund der vorhandenen Baustruktur, die im Wesentlichen von den Planfestsetzungen abweicht, kein Erfordernis an der Erhaltung des Bebauungsplanes, zumal dieser Plan bereits aktuell in Teilen funktionslos geworden ist.

Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 7 „Stettiner Straße“ soll sich eine Folgenutzung nach den Vorgaben des § 34 BauGB „Zusammenhängend bebauter Ortsteil“ richten; dieses trifft bereits für die Flächen nördlich der Straße „Schürffeld“ zu.

### **3. Belange von Natur und Landschaft**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Stettiner Straße“ werden keine Belange von Natur und Landschaft beeinträchtigt.

### **4. Verfahren**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 14.03.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Stettiner Straße“ beschlossen.

Dieser Beschluss wurde mit Datum vom ..... öffentlich bekannt gegeben.

Mit gleicher Bekanntmachung wurde Ort und Datum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB veröffentlicht.

Dieser Verfahrensschritt wurde am ..... Durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom ..... aufgestellt:

**Stadt Georgsmarienhütte**  
**Abteilung für Planung und Umwelt / Fr.**

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister