

Stadt Bad Salzungen

Zusammenfassende Erklärung

3. Änderung / Aufhebung des



STADTVERWALTUNG BAD SALZUNGEN



Ratsstraße 2 in 36433 Bad Salzungen Telefon 03695/671-0

PLANUNGSBÜRO BÖHME & PARTNER GMBH
BERATENDE UND
BAUVORLAGEBERECHTIGTE
INGENIEURE



Michaelisstraße 23 in 36433 Bad Salzungen Telefon 03695/ 69290

Bebauungsplan Nr. 10 "Pfaffenrain"

Gemäß § 12 i.V. BauGB mit § 10 Abs. 2 und 3 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.



Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt südwestlich im Ortsteil Kaltenborn. Die von der Änderung und Aufhebung betroffenen Grundstücke sind aus der nachfolgende Karte ersichtlich. Gebietsprägend ist die angrenzende Einzelbebauung und die freie Landschaft als Umfeld des Plangebietes.

Im Planungsabschnitt 1 wurden 6 Mehrfamilienhäuser und Eigenheime errichtet. 5 Wohnhäuser können in diesem voll erschlossenen Bereich noch errichtet werden.

Eine Bebauung des südlichen Plangebietes ist auf Grund der geringen Nachfrage und der unvermeidbaren hohen Erschließungskosten auf lange Sicht nicht absehbar.

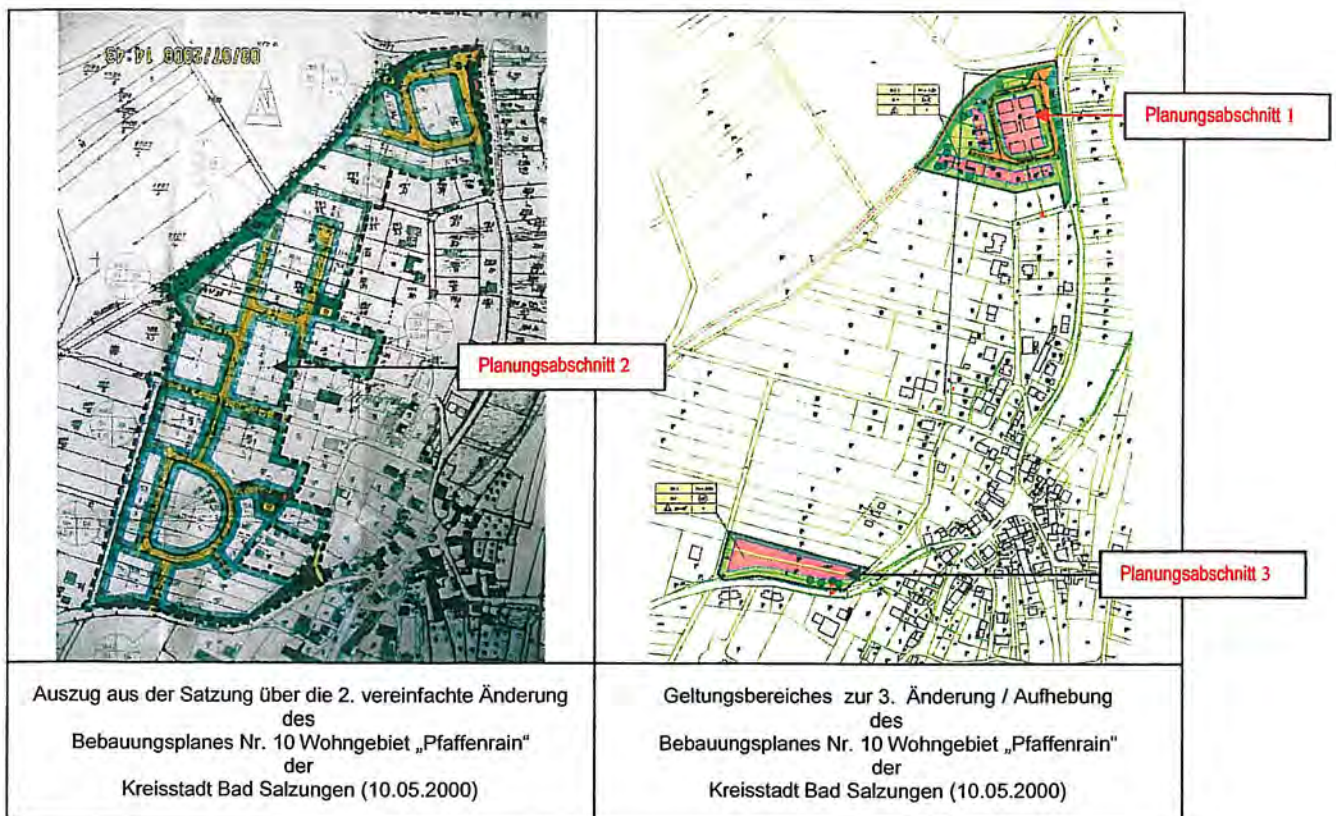
Die Kreisstadt Bad Salzungen nimmt eine eigenständige zentralörtliche Funktion wahr.

Bad Salzungen besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan.

Planungsziele

Die Stadt beabsichtigt, deshalb eine Teilfläche (Planungsabschnitt 2) des Bebauungsplanes, wie in der Skizze dargestellt, aufzuheben.

Die Änderung des Bebauungsplanes beziehen sich auf den Planungsabschnitt 3 entlang des Kirchweges. Mit der Änderung entstehen kurzfristig Bauplätze, deren Erschließung über den Kirchweg bereits gesichert ist.



Die Entwurfsziele sind:

- Schaffung von Flächen für die Wohnbebauung
- Die Erschließung des Plangebietes über die öffentliche Straße.
- Notwendige Stellplätze sind auf den eigenen Grundstücksflächen zu errichten.
- Der Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet

Anlass der Planung

Die Stadt Bad Salzungen beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 10 „Pfaffenrain“ teilweise aufzuheben und in einer Teilfläche zu ändern.

Mit dieser verbindlichen Bauleitplanung soll eine geordnete, an den örtlichen Möglichkeiten ausgerichtete Entwicklung der Wohnnutzung erreicht werden.

Verfahrensverlauf

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Bad Salzungen vom 30.01.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.03.2008 in der Tagespresse.

Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 04.08.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrates der Stadt Bad Salzungen hat am 15.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes

mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.11.2008 bis zum 19.12.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 7.11.2008 in der Tagespresse ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.08.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.08.2009 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss

gebilligt und ist am 24.10.2009 in Kraft getreten

Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in Ziffer 4.4 und 7 der Begründung (Umweltbericht) beschrieben und bewertet.

Für den Bebauungsplan Nr. 10 wurde von der Stadt Bad Salzungen festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgt, den der Umweltbericht als selbstständigen Bestandteilen der Begründung beschreibt. Die Umweltprüfung dient der Darstellung der mit der Aufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde allgemein verständlich als Umweltbericht zusammengefasst.

Die im Bebauungsplan für eine Wohngebietsbebauung vorgesehene Fläche ist bereits in der Ursprungsplanung als Wohngebietsfläche ausgewiesen.

Das Plangebiet wird aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung sowie durch die bereits durchgeführten Entwicklungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes in Verbindung mit den Anpflanzungen nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Das durch Versiegelung betroffene Schutzgut Boden wird durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.

Die Ausgleichsmaßnahmen, die Pflanzung von 12 Bäumen entlang des Salzweges (Langenfeld) als Wegebepflanzung sind Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Es wurden in der Behördenbeteiligung Aussagen zur Planung geäußert, die keinen Einfluss auf die Planung hatten.

Der von einem Bürger geäußerte Widerspruch zum Plan mit dem Ziel eines Entschädigungsanspruches, wurde im Verfahren behandelt, mit dem Ergebnis, dass der Widerspruch zurück gewiesen wurde.

Planungsbüro Böhme & Partner GmbH Bad Salzungen
Michaelisstraße 23
36433 Bad Salzungen
Tel.: 03695/6929-0

Bad Salzungen, Dezember 2009