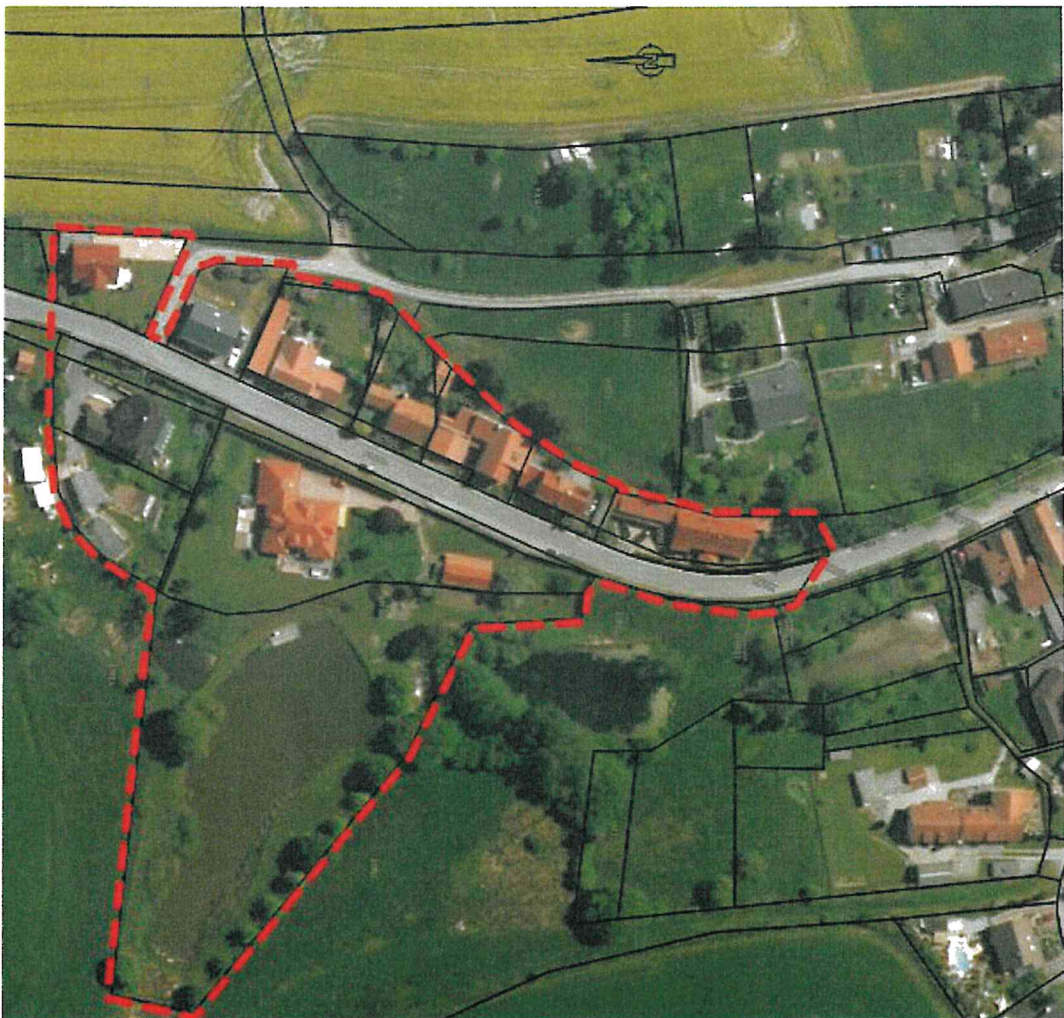


**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10a Abs. 1 BauGB**

**zur Aufhebung des Bebauungsplans W16 –
OT Molbitz „Pillingsdorfer Straße“,**

Stadt Neustadt an der Orla



INHALT

1.	Verfahrensablauf.....	3
2.	Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung	3
3.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4.	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4

Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird die Aufhebung des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung der Aufhebungssatzung wirksam. Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist der Aufhebung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufhebungssatzung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen die Aufhebung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

1. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss SRS/509/40/18	27.09.2018 (Beschlussfassung) 20.10.2018 (Bekanntmachung)
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 29.10.2018 bis 30.11.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	mit Schreiben vom 11.10.2018
Billigung des Entwurfs, Beschluss öffentliche Auslegung SRS/080/06/2020	28.05.2020 (Beschlussfassung) 27.06.2020 (Bekanntmachung)
Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	vom 06.07.2020 bis 10.08.2020
Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	mit Schreiben vom 02.07.2020
Abwägungsbeschluss SRS/112/08/2020	24.09.2020
Satzungsbeschluss SRS/113/08/2020	24.09.2020
Würdigung der Satzung	06.01.2021
Bekanntmachung der Aufhebungssatzung	20.02.2021

2. Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung

Der Bebauungsplan W16 entspricht mit seinen Festsetzungen nach heutiger Sicht nicht mehr den städtebaulichen Anforderungen und soll deshalb ersatzlos aufgehoben werden.

Teilweise sind die getroffenen Festsetzungen unwirksam, da sie sich auf den kleinsten Parzellen nicht umsetzen lassen, was mehrere Ausnahmen und Befreiungen im Rahmen der bisherigen Baugenehmigungen belegen. Ferner hat sich die städtebauliche Zielsetzung im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verändert. Neben den bereits realisierten Baurechten soll eine Nachverdichtung in diesem Bereich der Pillingsdorfer Straße ermöglicht werden. Damit wird dem allgemeinen raumplanerischen Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ entsprochen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (Punkt 5 der Begründung zur Aufhebungssatzung) dokumentiert. Der Umweltbericht wurde während des Planungsprozesses nach Bedarf ergänzt und aktualisiert.

Der Regionalplan Ostthüringen und der Landschaftsplan Neustadt an der Orla wurden als vorliegende Fachbeiträge für die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Bewertung der Schutzgüter herangezogen. Weiterhin wurden die Zielstellungen des Bundesbodenschutzgesetzes, des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Thüringer Naturschutzgesetzes beachtet.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans ist der straßennahe Bereich als Innenbereich nach § 34 BauGB und der rückwärtige Bereich nach § 35 BauGB (als Außenbereich) zu werten. Auch wenn von der Aufhebung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten waren, wurde im Umweltbericht kurz auf alle Schutzgüter eingegangen und die Auswirkungen auf diese beschrieben und bewertet.

Die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans – W 16 zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen wurden umgesetzt und von der Unteren Naturschutzbehörde als ausreichend sowie fachlich korrekt bestätigt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans stellt bereits die günstigste Planungsmöglichkeit dar. Weitere Alternativen waren deshalb nicht zu prüfen.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das förmliche Verfahren zur Aufhebung des B-Plans W16 wurde mit Beschluss des Stadtrates SRS/509/40/18 am 27.09.2018 eingeleitet.

Folgende, laut BauGB vorgeschriebene, Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf – Planstand: 10.09.2018 (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB)

In seiner Sitzung am 27.09.2018 hat der Stadtrat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese fand dann im Zeitraum vom 29.10.2018 bis 30.11.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 10.09.2018 im Stadtbauamt der Stadt Neustadt an der Orla statt. Zeitgleich wurde der Vorentwurf auf der Internetseite der Stadt Neustadt an der Orla veröffentlicht, um möglichst früh viele Einwohner und Interessierte zu erreichen. Die öffentliche Bekanntmachung dieser Beteiligung ist durch den Neustädter Kreisboten vom 20.10.2018 erfolgt.

Mit Schreiben vom 11.10.2018 wurden 2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) aufgefordert, Stellung zum Vorentwurf zu nehmen und sich zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Im Rahmen dieser Beteiligung haben beide Behörden und sonstigen TÖB ihre Stellungnahme abgegeben. Diese enthielten Hinweise, die bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt wurden. Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wurden nicht geäußert. Seitens der Bevölkerung wurde nichts zur Niederschrift vorgebracht.

Beteiligungsverfahren zum Entwurf – Planstand: 09.03.2020

(§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB)

Am 28.05.2020 wurde der Entwurf der Aufhebung (Planstand: 09.03.2020) vom Stadtrat mit Beschluss SRS/080/06/2020 gebilligt und darüber hinaus bestimmt, dass der Entwurf sowie die Begründung mit Umweltbericht, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen sind.

Mit Schreiben vom 02.07.2020 wurden 6 Behörden und sonstige TÖB sowie die 24 Nachbargemeinden aufgefordert, Stellung zum Entwurf zu nehmen.

Durch den Neustädter Kreisboten vom 27.06.2020 wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfs bekannt gemacht und mitgeteilt, welche wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vorliegen und während der Beteiligungsfrist eingesehen werden können. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 06.07.2020 bis 10.08.2020 statt. Neben der Auslage der Planungsunterlagen im Stadtbauamt der Stadt Neustadt an der Orla, wurden die Entwurfsunterlagen im gleichen Zeitraum zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Neustadt an der Orla der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf gingen 5 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen TÖB, 11 Stellungnahmen von Nachbargemeinden und keine Stellungnahme aus der Bevölkerung ein.

Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgte in der Stadtratssitzung vom 24.09.2020 (Beschluss-Nr. SRS/112/08/2020). Im Rahmen der Abwägung wurde entschieden, dass ein paar wenige redaktionelle Korrekturen in Satzung, Plan und Begründung eingearbeitet werden. Die Abwägungsentscheidung wurde mit Schreiben vom 05.10.2020 den betroffenen Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TÖB zugesandt.

Ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht geändert wurden.

So konnte der Stadtrat Neustadt an der Orla in seiner Sitzung am 24.09.2020 ebenfalls den Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans (Planstand: 31.08.2020) fassen.

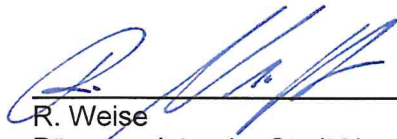
Die Aufhebungssatzung wurde mit Schreiben vom 27.11.2020 zur Würdigung bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt des Saale-Orla-Kreises eingereicht.

Die Würdigung der Aufhebungssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte mit Schreiben vom 06.01.2021 (Az. 092.2.42.04.54.2020-02). Es wurde bestätigt, dass die Satzung ordnungsgemäß zustande gekommen ist. Im Verfahren wurde keine Verletzung von formellen oder materiellen Rechtsvorschriften festgestellt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans - W16, OT Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ erfolgt im Neustädter Kreisboten vom 20.02.2021.

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung ist die Aufhebung des Bebauungsplans – W16, OT Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ gemäß § 10 BauGB rechtswirksam und der Bebauungsplan – W16, OT Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ aufgehoben.

Neustadt an der Orla, den 20.02.2021



R. Weise
Bürgermeister der Stadt Neustadt an der Orla

