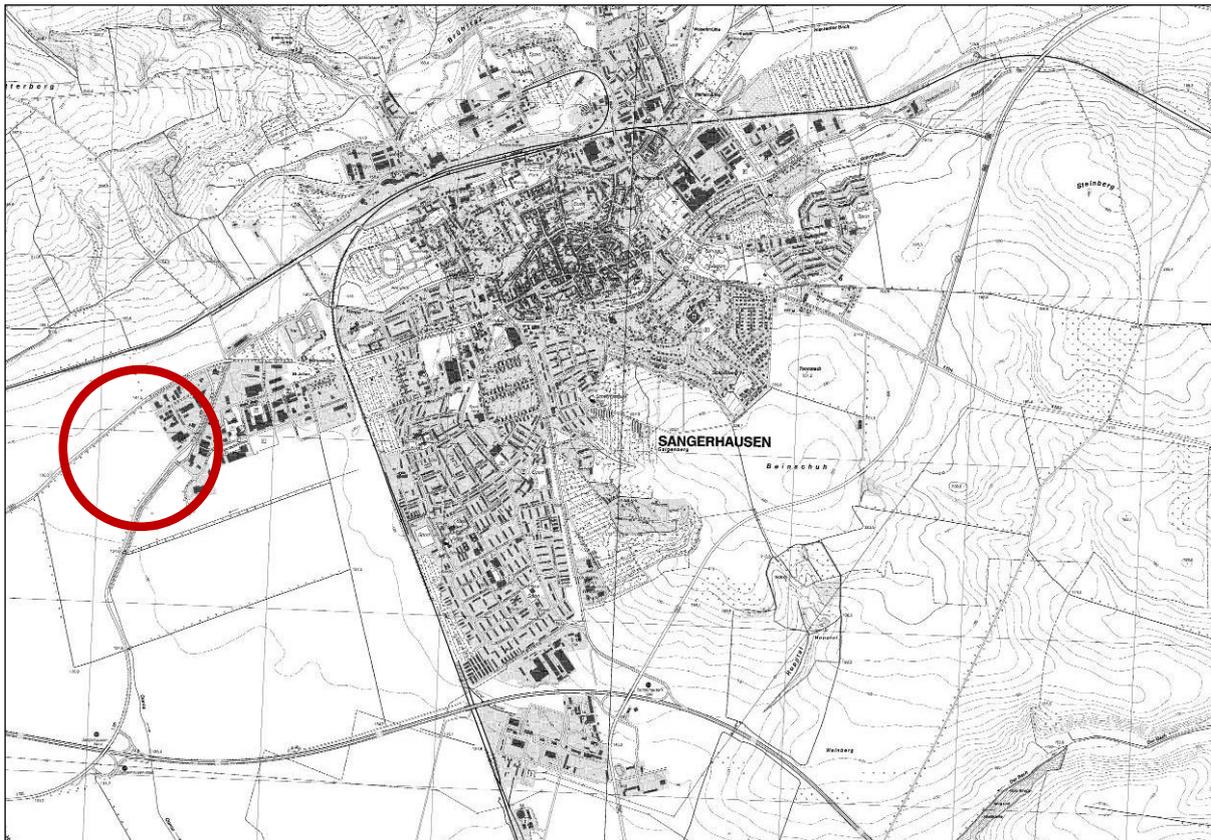


AUFHEBUNG

Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14

Gewerbegebiet „Am Grabenweg“

der Stadt Sangerhausen



Begründung

Entwurf

Mai 2021

Plangeber: Stadt Sangerhausen
Markt 7a - Neues Rathaus
06526 Sangerhausen

Auftragnehmer: StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumeier und Astrid Friedewald GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Tel. (03 45) 239 772 15

Autoren: Dipl.-Geogr.
Christine Freckmann
Stadtplanung

Yvette Trebel
CAD-Zeichnung

Vorhaben: **Aufhebung des
Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 14
Gewerbegebiet „Am Grabenweg“
der Stadt Sangerhausen**

Vorhaben-Nr.: 20-381

Bearbeitungsstand: **Entwurf**
Mai 2021

Inhalt

1	Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans	4
1.1	Ausgangslage.....	4
1.2	Begründung der Aufhebung.....	5
2	Übergeordnete Planungen	5
3	Verfahren	6
3.1	Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ..	6
3.2	Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB).....	6
3.3	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB).....	6

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis:

Abb. 1.1:	Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans.....	4
-----------	---	---

Anlage:

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen

1 Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans

1.1 Ausgangslage

Das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ befindet sich am westlichen Ortsrand der Stadt Sangerhausen. Es grenzt an das bestehende Gewerbegebiet Helme-Park an. Im Süden und Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nördlich verläuft die Landesstraße L 151 (Kyselhäuser Straße).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan trat am 25.01.1996 in Kraft.

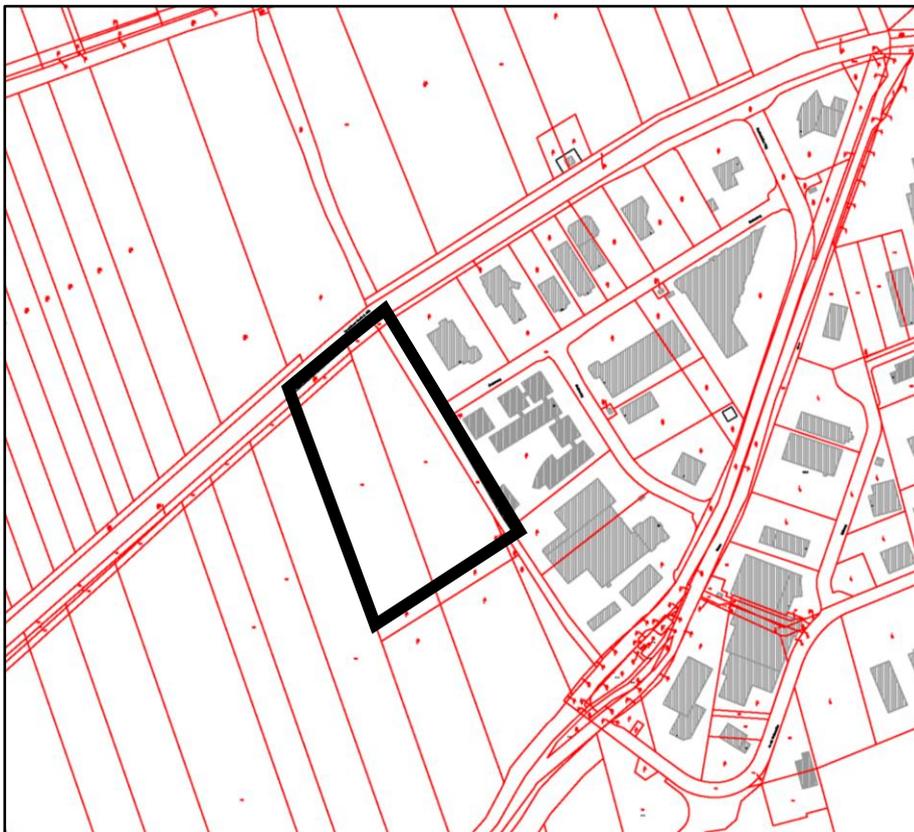
Das Plangebiet weist eine Bruttofläche von ca. 2,7 ha auf und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Kyselhäuser Straße (L 151)
- im Osten durch den Hungergraben, an den sich östlich das Gewerbegebiet „Helme-Park“ anschließt
- im Süden und Westen durch Ackerflächen.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 14 umfasst in der Gemarkung Sangerhausen, Flur 17 folgende Flurstücke:

- Vollständig: 151, 152, 153, 154, 155, 64/38
- Teilweise: 156, 229/84

Abb. 1.1: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans



Nutzungsgenehmigung: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGEO LSA, A18-8000127-11-8

1.2 Begründung der Aufhebung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll aufgehoben werden, da die damaligen städtebaulichen Ziele heute nicht mehr gelten. Für die Fläche wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen aufgestellt.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB. Dabei wird nach § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Städtebau

Planungsanlass und Ziel der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 14 war die Errichtung einer Fabrikationsstätte für die Fertigung von Fertigbauteilen in Stahl und Stahlbeton sowie Hohlständerkonstruktionen in Modularbauweise. Neben der Festsetzung Errichtung einer Produktionsstätte zur Errichtung von kompletten Bausteinsystemen als schlüsselfertige und transportfähige Einheiten erfolgten auch grünordnerische Festsetzungen (Festsetzungen zur Flächenversiegelung, Pflanzgebot). Darüber hinaus wurden auch Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung sowie baugestalterische Festsetzungen gemäß Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt getroffen.

Um dieses Planungsziel umzusetzen, war die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB erforderlich.

Die Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 14 wurden jedoch nicht umgesetzt. Die Fläche wird derzeit als Fläche zur Rosenanzucht genutzt. Eine Bebauung ist nicht vorhanden.

Durch die Stadt Sangerhausen wird zukünftig das Planungsziel des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 14 nicht weiterverfolgt.

Vielmehr besteht die Absicht, am Standort ein Gebrauchtwagenzentrum zu entwickeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Planungsziels zu schaffen, erfolgte bereits die Einleitung des Planverfahrens durch den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“ durch den Stadtrat der Stadt Sangerhausen am 14. November 2019 mit Beschluss-Nr. 3-5/19.

Grünordnung

Da der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 nicht umgesetzt wurde, erfolgte auch keine Umsetzung der im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 getroffenen grünordnerischen Festsetzungen.

2 Übergeordnete Planungen

Aus den übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz sowie Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“) ergeben sich keine Handlungserfordernisse für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Die Stadt Sangerhausen verfügt über einen seit dem 30. Januar 2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 14 ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit ergeben sich keine Handlungserfordernisse für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans.

3 Verfahren

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung von verbindlichen Bauleitplänen grundsätzlich die gleichen inhaltlichen Anforderungen und Verfahrensschritte wie für die Neuaufstellung.

Da es sich um die Aufhebung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes handelt, kann gemäß § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Von einer Umweltprüfung kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen werden.

3.1 Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans

Der Stadtrat der Stadt Sangerhausen hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ einzuleiten. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Sangerhausen „Sangerhäuser Nachrichten“ Nr. 05/2021 vom 01.06.2021 erfolgt.

3.2 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB durchgeführt.

3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat am den Entwurf der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung in der Fassung vom gebilligt und ihn zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs fand vom bis einschließlich statt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Sangerhausen „Sangerhäuser Nachrichten“ Nr. vom erfolgt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf der Planung erfolgte mit Schreiben vom

Der Stadtrat der Stadt Sangerhausen hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.