

Baugebieten im förmlichen B-Plan-Verfahren muss die Gemeinde die auftretenden Probleme lösen. Ist dies nicht möglich, kann kein Bauland ausgewiesen werden.

- Damit müsste der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan aufgehoben werden, da sich die Planungsziele nicht realisieren lassen. Nachfolgend würde das Plangebiet seinen Status wie vor der Planaufstellung wiedererlangen, d.h., Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 34 und 35 BauGB (Bauen im unbepflanzten Innen- und Außenbereich). Vorhaben im ehemaligen Plangebiet, die nach § 34 BauGB zulässig sind, können errichtet werden, darüber hinaus bleibt der Bereich Gartenland. Insbesondere der südliche und südwestliche Teil des Plangebietes könnte dann nicht bebaut werden. Der Hochwasserschutz hat im unbepflanzten Bereich einen anderen Stellenwert, als im Bebauungsplangebiet. Die Stadt als Genehmigungsbehörde hat hier nicht das Haftungsrisiko bei ggf. eintretenden Hochwasserschäden, wie bei Bebauungsplangebieten mit förmlicher Baulandausweisung.

Vor Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses muss das Abwägungsmaterial zusammengestellt werden. Da bereits vor der Planaufstellung bekannt war, dass es ein großes Interesse der betroffenen Grundstücksbesitzer gibt, ihre Parzellen zu Bauland zu entwickeln, wurde zur Information der Bürger und zur förmlichen Entgegennahme von Anregungen die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB als Bürgerversammlung am 04.09.03 durchgeführt. Im Ergebnis lassen sich folgende wesentliche Meinungsäußerungen zusammenfassen:

1. Die Stellungnahme des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wird von den Bürgern inhaltlich bzw. sachlich angezweifelt. Sowohl beim Jahrhunderthochwasser von 2002, als auch beim Hochwasser von 1977 (mit Deichbruch des Schrotedeichs), als auch beim Hochwasser von 1954 stand im Plangebiet niemals Wasser.
2. Die Bürger wünschen einen Ortstermin mit Vertretern der Politik und mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft.
3. Die Stadtpolitiker sollen sich beim Land einsetzen für eine Umschichtung von Mitteln, um den Schrotedeich mittelfristig in einen Zustand zu versetzen, der die Baulandausweisung bzw. Bebauungsplanaufstellung gestatten würde.

Die Verwaltung schlägt dem Ausschuss vor, einen entsprechenden Ortstermin mit den Bürgern wahrzunehmen.

Weiterhin wird vorgeschlagen, seitens der Stadt auf den Landesbetrieb einzuwirken, um die notwendigen Baumaßnahmen am Schrotedeich in das Deichsanierungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt mittelfristig aufzunehmen.

Nachfolgend ist zu prüfen und zu entscheiden, ob das Planaufstellungsverfahren weiterbearbeitet werden kann, oder ob ein Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses herbeizuführen ist.

Kaleschky

Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearbeiterin: Frau Heinicke
Tel.: 540 5389