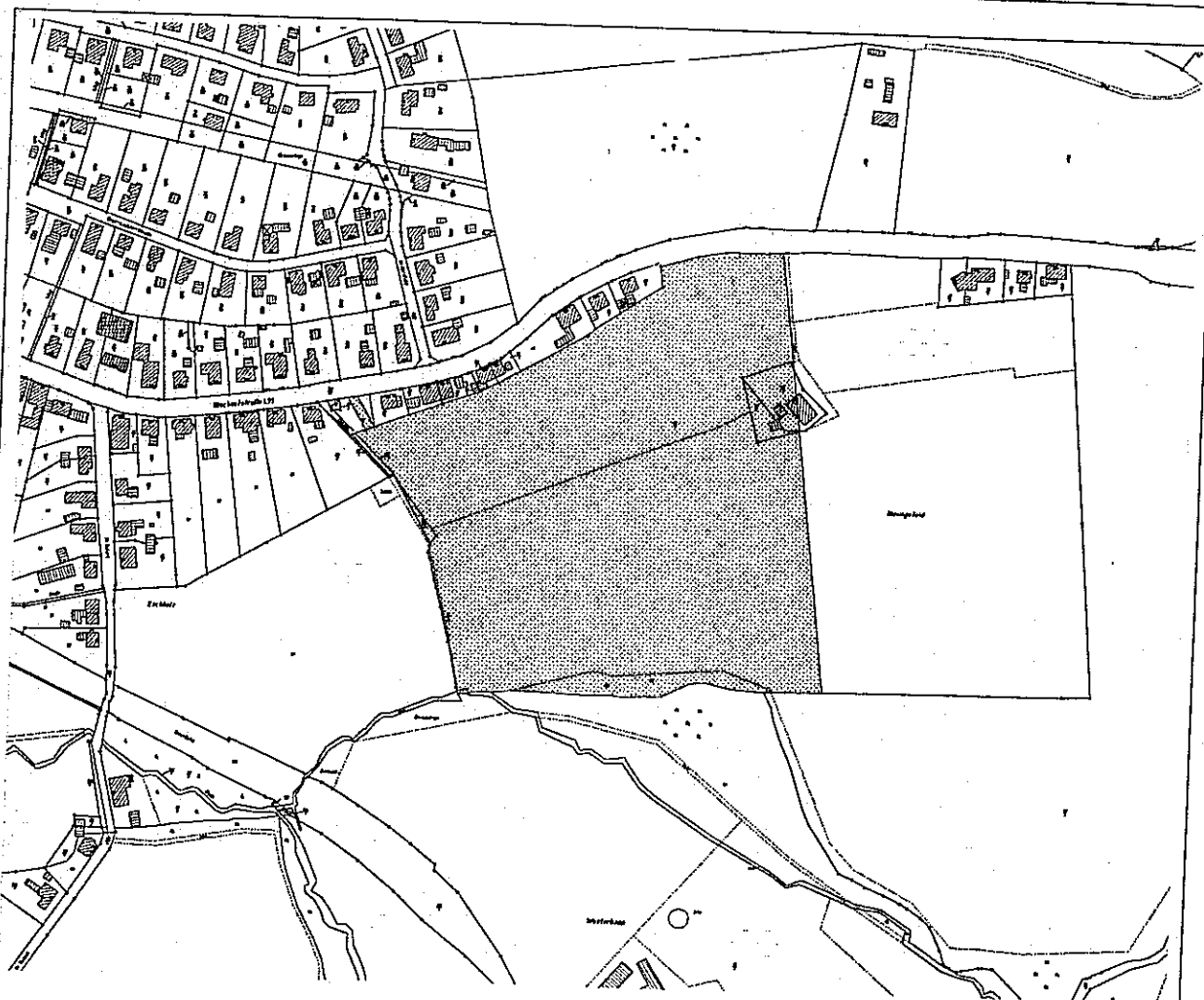


Stadt Georgsmarienhütte



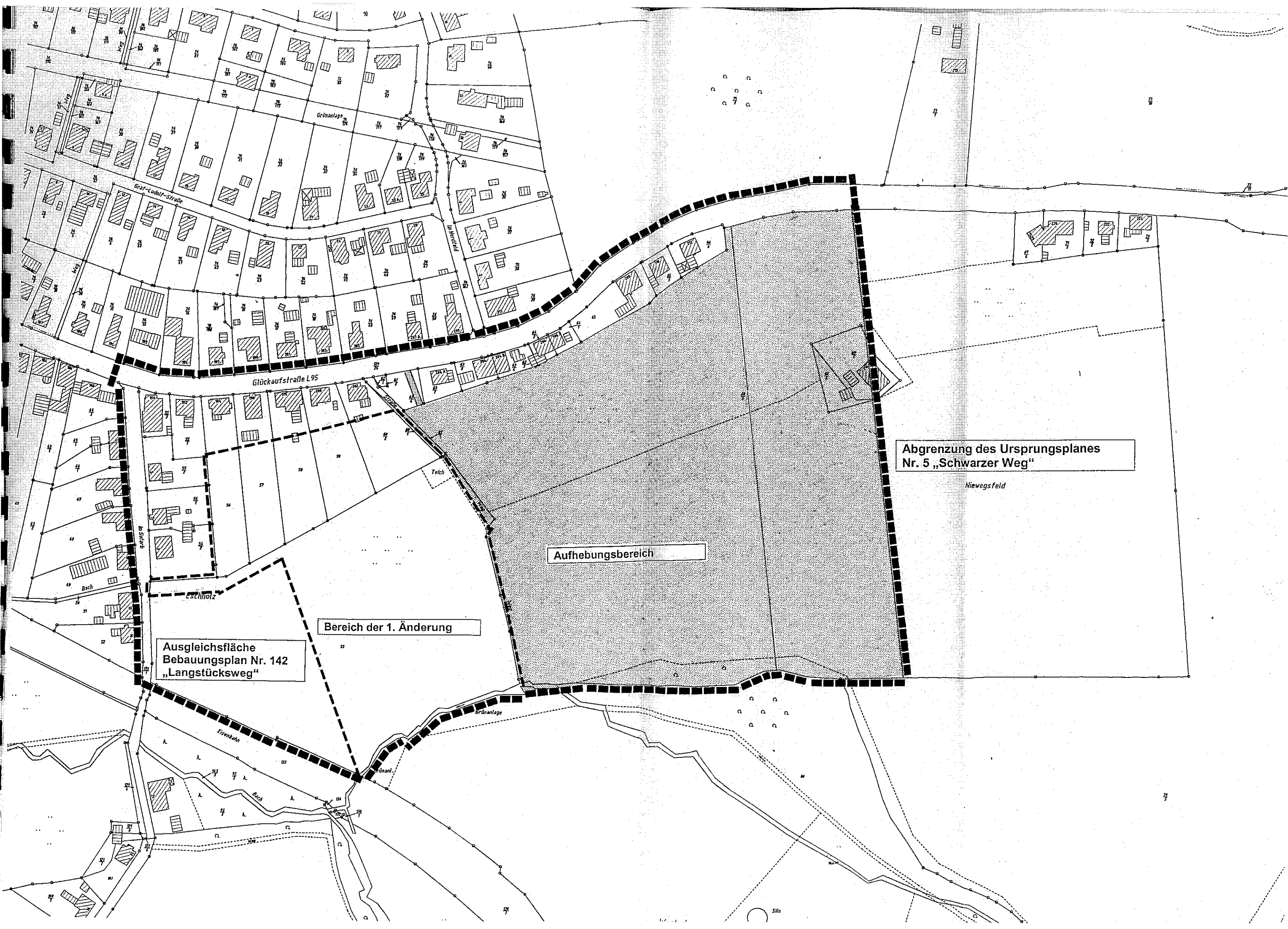
Bebauungsplan Nr. 5
"Schwarzer Weg"
(Stadtteil Kloster Oesede)

Verfahren zur Teilaufhebung



Übersichtsplan M. 1:5 000

Abschrift



Abgrenzung des Ursprungsplanes
Nr. 5 „Schwarzer Weg“

Niewegsfeld

Aufhebungsbereich

Bereich der 1. Änderung

Ausgleichsfläche
Bebauungsplan Nr. 142
„Langstücksweg“

Graf-Ludolf-Straße

Glückaufstraße L95

Teich

Eisenbahn

Grünanlage

Silo

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte die nachfolgende Aufhebungssatzung beschlossen:

Aufhebungssatzung

für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwarzer Weg" (Kloster Oesede) der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

§ 1

Gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwarzer Weg", bestehend aus den Flurstücken 53 (teilweise) und 68/5 (teilweise), der Gemarkung Kloster Oesede, Flur 5, aufgehoben.

§ 2

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung ist in der nachfolgenden Planzeichnung im Maßstab 1 : 2 000 gekennzeichnet. Diese Planzeichnung ist Bestandteil dieser Aufhebungssatzung.

§ 3

Die Aufhebungssatzung für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwarzer Weg" tritt mit dem Datum ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft.

Die zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwarzer Weg" treten für den Aufhebungsbereich nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung außer Kraft.

Georgsmarienhütte, 15.12.2000

S

gez. Unterschrift
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Aufhebungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 13.03.2002

gez. Lunte
Bürgermeister

S

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister

S

Begründung

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwarzer Weg" (Kloster Oesede) der Stadt Georgsmarienhütte

INHALT

1. Präambel
2. Lage des Aufhebungsbereiches
3. Bisherige Planung / Zielsetzung der Aufhebungssatzung
4. Belange von Natur und Landschaft
5. Erschließung

1. Präambel

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

So sind bislang festgesetzte und ausgeübte Nutzungen, wenn sie sich als überholt erweisen und eine sinnvolle Neunutzung behindern, den aktuellen Erfordernissen anzupassen bzw. widersprechende Festsetzungen aufzuheben.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwarzer Weg" verfolgt den Zweck, die Festsetzung eines "Gewerbegebietes" und eines "Mischgebietes" sowie von "Straßenverkehrsflächen", deren Sinn und Grundlage entfallen ist, aufzuheben, um die städtebaulich sinnvolle Entwicklung in benachbarten Bereichen nicht zu behindern.

2. Lage des Aufhebungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 5 (rechtsverbindlich am 09.12.1969) liegt in der Flur 5, Gemarkung Kloster Oesede, im südöstlichen Siedlungsbereich des gleichnamigen Stadtteiles.

Der aufzuhebende Teilbereich umfaßt die Flurstücke 53 (teilweise), 68/5 (teilweise), 63/6 (teilweise), 69/1 (teilweise) und 68/4 mit einer Gesamtfläche von 62 500 m². Die genaue Lage und Abgrenzung des Aufhebungsbereiches kann der Anlage 1 zur Aufhebungssatzung entnommen werden.

3. Bisherige Planung/Zielsetzung der Aufhebungssatzung

Für die, von dieser Aufhebungssatzung berührten Planbestandteile, setzt der Ursprungsplan "Gewerbegebiet, Mischgebiet" sowie "Straßenverkehrsfläche" fest. Die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen ist nach dem Zusammenschluß zur Stadt Georgsmarienhütte im Jahre 1970 nicht erfolgt, da eine Änderung der städtebaulichen Zielsetzung zur Ausweisung von "Gewerbegebieten" erfolgte.

Dieser veränderten städtebaulichen Zielsetzung (Ausweisung von neuen GE-Flächen im Stadtteil Harderberg und Reaktivierung von Industriebrachen der Georgsmarienhütte GmbH) entsprechend wurde bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 142 "Langstücksweg" eine Teilfläche des festgesetzten "Gewerbegebietes" als Ausgleichsfläche überplant.

Eine weitere Überplanung des "Gewerbegebietes" erfolgte mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwarzer Weg", die für die "GE-Fläche" eine "Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festsetzt.

Das Aufhebungsgebiet kann durch diese Überplanungen nunmehr nicht mehr erschlossen werden, weiter ist, wie bereits ausgeführt, die städtebauliche Zielsetzung seit Inkrafttreten des Ursprungsplanes im Jahre 1969 verändert worden, sodaß der Bebauungsplan für den Aufhebungsbereich funktionslos geworden ist.

Aufgrund der Gebietslage an der Siedlungsperipherie sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zu Flächen für die Landwirtschaft wird auf eine Bebauungsplanänderung zum Zwecke einer geänderten Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung für den Planbereich verzichtet.

Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens für Teile des Bebauungsplanes soll sich eine Folgenutzung an den Kriterien des § 35 BauGB - Außenbereichsnutzung - orientieren.

4. Belange von Natur und Landschaft

Durch die Aufhebung werden keine Belange von Natur und Landschaft beeinträchtigt.

5. Verfahren

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat am 30.11.1988 die Aufstellung einer Aufhebungssatzung für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwarzer Weg" beschlossen.

Dieser Beschluß wurde mit Datum vom 09.01.1989 öffentlich bekannt gegeben. Mit gleicher Bekanntmachung wurde Ort und Datum der frühzeitigen Bürgerbeteiligung veröffentlicht.

Dieses Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.01.1989 durchgeführt, wobei zur Teilaufhebung keine Anregungen vorgebracht wurden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 19.09.2000. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden verschiedene redaktionelle Änderungen vorgeschlagen, die in die Satzung eingearbeitet wurden. Hieraus ergab sich jedoch keine Änderung des Plankonzeptes, so dass keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wurde.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10.10.2000 bis 10.11.2000. Zu diesem Verfahrensschritt wurden keine Anregungen vorgeschlagen.

Diese Begründung lag gemeinsam mit dem Satzungstext dem Rat zur Beschlußfassung am 13.12.2000 vor.

Beglaubigung

aufgestellt:

**Stadt Georgsmarienhütte
Planungsabteilung/Fr**

Georgsmarienhütte, 15.12.2000

gez. Unterschrift
Bürgermeister

Die Richtigkeit der Abschrift / Kopie wird beglaubigt.

Es wird festgestellt, daß die beglaubigte Ablichtung mit dem genannten Schriftstück übereinstimmt.

Georgsmarienhütte, 19.01.2001

Der Bürgermeister
Im Auftrag

