

Anlage

D	Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 32.00 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB
----------	---

1. **Ziel der Aufhebung des Bauleitplanes**

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung in der Vergangenheit innerhalb des Gebietes südlich der Buddestraße / westlich der Walther-Rathenau-Straße, östlich der August-Bebel-Straße und der dadurch entstandenen Nutzungsstruktur in dem Gebiet, zeigt der Teilbereich deutliche Abweichungen zu den ursprünglich für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen, welche ein Gewerbegebiet zum Inhalt haben. Neuere Anträge von betroffenen Grundstückseigentümern auf Nutzungsänderung z.B. zum Zwecke des Ausbaus der Wohnnutzung mussten in der Vergangenheit aufgrund der Unzulässigkeit von betriebsungebundenem Wohnen abschlägig beurteilt werden. Der über die Jahre in dem Gebiet verfestigten mischgebietstypischen Nutzung mit Kleingewerbe und überwiegender Wohnnutzung soll mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 32.00 aus dem Jahr 1964 in dem Teilbereich zugunsten einer zukünftig ausschließlichen Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich) entsprochen werden.

2. **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Belange der Umwelt sind in einem Umweltbericht zur Begründung zu dem Bebauungsplan dargelegt worden.

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Insgesamt sind infolge der Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 32.00 keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3. **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind keine die Inhalte der Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 32.00 betreffende Umweltbelange durch die Öffentlichkeit im Verfahren nach §§ 3 (1) und 3 (2) BauGB vorgetragen worden.

Im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB sind Äußerungen / Stellungnahmen durch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht worden, die in der Abwägung berücksichtigt worden sind.

4. **Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl**

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes mit einer Festsetzung von Gewerbe entsprechen nicht den aktuellen Planungserfordernissen (tatsächliche Mischgebietenutzung). Der Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 32.00 aus dem Jahr 1964 soll nicht geändert werden, sondern, da es ein innerstädtischer Bereich ist, aufgehoben werden. Die zukünftige Beurteilung soll nach § 34 BauGB erfolgen.