

Entwurf

Begründung zur  
**Aufhebung gemäß § 13 BauGB des**  
**Einfachen Bebauungsplanes**  
**"Barfüßerkloster" Stadt Bad Langensalza**  
 gemäß § 13a i. V. m. § 30 Abs. 3 BauGB



Stadt: Bad Langensalza  
 Landkreis: Unstrut-Hainich  
 Land: Thüringen

Gemarkung: Bad Langensalza  
 Flur: 23  
 Flurstücke: 580/2; 580/1; 600; 601; 602/1;  
 602/3; 602/4; 568; 571/2; 571/3;  
 569/2;  
 Flurstücke teilw.: 599

Bad Langensalza, November 2023

## Inhaltsverzeichnis

1. Begründung zur Aufhebung des BP Barfüßerkloster .....	3
2. Verfahren .....	3
3. Flächennutzungsplan .....	4

## 1. Begründung zur Aufhebung des BP Barfüßerkloster

Der BP „Barfüßerkloster“ wurde am 06.04.2017 durch den Stadtrat als Satzung beschlossen und durch das Thüringer Landesverwaltungsamt am 15.07.2017 mit Az. 624-2017-06 genehmigt. Der BP ist seit dem 03.08.2017 rechtskräftig und konnte in den letzten Jahren nicht entsprechend umgesetzt werden.

Der damalige Investor konnte die Planzeile und Investitionen nicht umsetzen. Trotz weiterer Anfragen und Bedarf für das angebotene Bauland und die geplanten Investitionen konnte die geplante Erschließungsanlage durch die Stadt Bad Langensalza (fehlende Investoren) oder durch einen externen Erschließungsträger (Wirtschaftlichkeit) nicht umgesetzt werden.

Hinzu kamen Widersprüche und Rechtsansprüche von benachbarten Eigentümern, welche auch für die Zukunft derartige geplante Investitionen kaum erlauben.

## 2. Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 die Aufhebung des Einfachen Bebauungsplans "Barfüßerkloster" Stadt Bad Langensalza beschlossen.

Die Aufhebung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann angewandt werden, wenn u.a. durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird.

Folglich kann das vereinfachte Verfahren angewandt werden, da durch die Aufhebung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, denn der Planungsbereich ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans handelt es sich um ein nach § 34 BauGB ungeplanten Innenbereich. Schon durch das dann geltende Einfügungsgebot wird künftig aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, wodurch gleichfalls das vereinfachte Verfahren anwendbar ist.

Neben dem Verzicht auf eine Umweltprüfung ergeben sich im vereinfachten Verfahren weitere Erleichterungen für die Stadt Bad Langensalza:

- von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB),
- an Stelle der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB kann den berührenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),
- an Stelle der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Wenn die Betroffenen nicht zweifelsfrei feststellbar sind, sollte jedoch eine öffentliche Auslegung vorgenommen werden.

### 3. Flächennutzungsplan

Im 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes ist der Geltungsbereich des B-Planes als WA ausgewiesen. Die Aufhebung des BP „Barfüßerkloster“ erfordert keine Änderung des 1. Entwurfes des Flächennutzungsplanes.

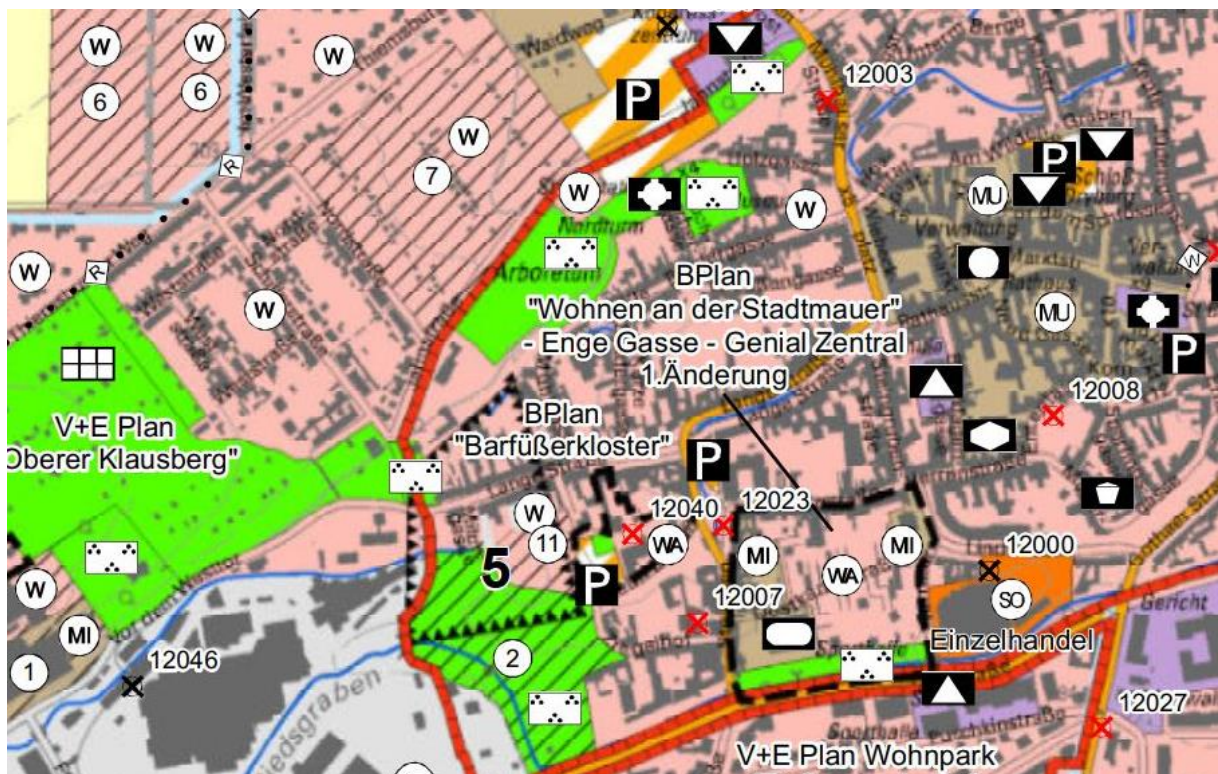


Abbildung 1: Auszug aus dem 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes