

**Satzung  
über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.1  
„B1/ Friedenstraße“ der Stadt Genthin OT Parchen, Gemarkung  
Parchen**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert mit dem Gesetz zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), i.V.m. § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.03.2004 (GVBl. LSA S. 234) beschließt der Stadtrat der Stadt Genthin die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „B1/ Friedenstraße“ als Satzung.

**§ 1  
Gegenstand**

Der Bebauungsplan vom 09.06.1994 wird aufgehoben. Maßgebend ist der Lageplan vom 15.02.1993, der Bestandteil der Satzung ist.

**§ 2  
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Genthin; 09.06.05

Der Bürgermeister

(Siegel)

## Begründung

### Zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.1 „B1/ Friedenstraße“

#### 1. Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert mit dem Gesetz zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien Europarechtsanpassungsgesetz Bau EAG-Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Genthin OT Parchen, wirksam seit dem 08.09.1994.

#### 2. Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „B1/ Friedenstraße“ OT Parchen wurde am 20.05.1994 vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt.

Mit der Bekanntmachung am 09.06.1994 wurde der Bebauungsplan wirksam. Es wurden seit der Wirksamkeit des Bebauungsplaners keine Normenkontrollverfahren eingeleitet, die zu einer eventuellen Änderung geführt hätten.

Es wurden noch keine Erschließungsmaßnahmen im Sinne des Bebauungsplanes durchgeführt. Im Bebauungsplangebiet erfolgte Gewerbeansiedlungen sind über die Bundesstraße 1, die Friedenstraße und über privatrechtliche Regelungen erschlossen.

Durch die Aufhebung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 4 „Mörtelstücken“ mit Wirkung vom 28.12.2004 ist die innere Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 1 „B1/ Friedenstraße“ in der jetzt geplanten Form nicht mehr möglich. Die geplante Erschließung des B-Planes Nr. 4 war Bedingung für die Erschließung des B-Planes Nr. 1.

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2004 beschlossen, gemäß §2 Abs. 4 BauGB den Bebauungsplan Nr.1 „B1/ Friedenstraße“ vom 09.06.1994 aufzuheben.

Das ursprüngliche Planungsziel war die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Gebietes unter Anpassung an die vorhandene Nutzungsart und Bauweise. Kernziel war die Festsetzung eines Gewerbegebietes zur Neuansiedlung von Handwerks- und Produktionsstätten und die Schaffung von Arbeitsplätzen unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwischen der Bundesstraße 1 und der Friedenstraße umfasst in der Flur 3 die Flurstücke 10002, 134/3, 134/2, 10003, 134/1, 134/6 und in der Flur 11 die Flurstücke 723/213, 664/212, 211/4, 211/1, 211/3, 671/211, 708/212, 212/2, 212/5, 212/4, 213/2, 213/3.

Die durch die Bundesstraße 1 und die Friedenstraße erschlossenen Grundstücke, können sich zukünftig im Rahmen des §34 BauGB und der BauNVO baulich entwickeln.

Für das vorhandene Gewerbe besteht grundsätzlich Bestandsschutz im Rahmen der bestandskräftigen Genehmigungen.

Durch die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung hat sich die bauliche und gewerbliche Entwicklung des Gebietes nicht entsprechend der Planungsziele vollzogen. Eine Änderung des B-Planes und damit eine Neuordnung mit planungsrechtlichen Mitteln ist bei Betrachtung von Erschließungsaufwand und Nutzen nicht sinnvoll.

Bisher geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes behindern die bauliche Entwicklung im Bereich des Bestandes.

Für die weitere bauliche Entwicklung des Gewerbes des OT Parchen sind die Möglichkeiten, die sich aus dem §34 BauGB i.V.m. der BauNVO ergeben, ausreichend. Der zur Aufstellung des Bebauungsplanes erwartete Bedarf an gewerblichen Bauflächen im OT Parchen ist nicht eingetreten.

Für Teilbereiche (Gewerbebrachen) ist zukünftig eine Aufstellung von V+E-Plänen sinnvoll, wenn der Bedarf nach innerer Erschließung der Flächen besteht.

Genthin, 09.06.2005

Der Bürgermeister

(Siegel)