

Beschluss Nr.: 0150/2019

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Niederndodeleben	08.10.2019						
Bauausschuss Hohe Börde	28.10.2019						
Gemeinderat Hohe Börde	05.11.2019						

GEGENSTAND:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21-13 "Erweiterung Am Mühlenberg" der Ortschaft Niederndodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21-13 „Erweiterung Am Mühlenberg“ der Ortschaft Niederndodeleben im Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Planungsziel ist Ausweisung von Wohnbauflächen auf den Grundstücken Flur 8, Flurstücke 214/1 und 494/214 in der Gemarkung Niederndodeleben. Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar		Verpflichtungs- ermächtigung
€€€	€		€
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig		Außerplanmäßig
€	€		€		€
Gefertigt: C. Imbiel	Amt: 60	Struktur:60.2	Aktenzeichen:	z.K.Amt 10:	z.K.Amt 20: Bürgermeisterin: Frau Trittel

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes - KVG (LSA) waren nachfolgende GR-Mitglieder an der Beratung und Abstimmung gehindert

Trittel
Bürgermeisterin

Siegel

Datum

Gesetzliche Grundlage:

§ 1 Abs. 3 BauGB
§ 2 Abs. 1 BauGB
§ 13a BauGB
§ 33 Kommunalverfassung

Sachverhalt:

Für das Baugebiet V+E-Plan Schillerstraße wurde 1992 der ein Vorhaben- und Erschließungsplan mit Erschließungsvereinbarung aufgestellt. Der Erschließungsträger ist nicht mehr existent.

Im V+E-Plan wurden für den Bereich Mischbauflächen ausgewiesen und auf dem Grundstück Flur 8, Flurstück 652/212 ein Discounter und Getränkemarkt errichtet. Die Nutzung ist aufgegeben. Das Grundstück ist veräußert.

Der neue Eigentümer beabsichtigt den Abbruch der Gebäude und eine 2-geschossige Bebauung mit Reihenhäusern in Kubus-Form mit Vollausslastung des Grundstücks. Das Grundstück soll neu beplant werden.

Der Gemeinderat hat am 19.03.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan Nr. 21-12 „Am Mühlenberg“ im Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen (BV 1760/2019). Der Vorhabenträger hat die Planungskosten in Vorkasse überwiesen, die Gemeinde hat den Planungsauftrag an das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Funke ausgelöst.

An den Planbereich grenzen westlich die Grundstücke Flur 8, Flurstücke 214/1 und 494/214 mit ges. 1,16 ha. Der Eigentümer beabsichtigt die Grundstücke ebenfalls einer baulichen Nutzung zuzuführen und hat in Abstimmung mit dem Vorhabenträger des B-Planes Nr. 21-12 ein gemeinschaftliches Plankonzept aufgestellt.

Der Geltungsbereich für einen neuen Bebauungsplan als Erweiterung des B-Planes Nr. 21-12 ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Antrag des Vorhabenträgers ist als Anlage 2 und ein Plankonzept ist als Anlage 3 beigefügt.

Das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Funke sieht die Erweiterungsfläche aus raumordnerischen Gründen nicht umsetzbar und planerisch nicht vertretbar. Eine Stellungnahme ist als Anlage 4 beigefügt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle entstehenden Verfahrenskosten und Erschließungskosten zu übernehmen.

Anlage

- 1 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2 - Antrag des Vorhabenträgers (n. ö.)
- 3 – Plankonzept
- 4 – Stellungnahme des Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Funke