

Beschluss Nr.: 1185/2022

(Ausfertigung)

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Irxleben	22.06.2022	X					
Bauausschuss Hohe Börde	27.06.2022	zurück- gestellt					
Gemeinderat Hohe Börde	12.07.2022	X		X	16	3	4

GEGENSTAND:

Aufhebung BV 0963/2021 vom 22.02.2022 und Neufassung Aufstellungsbeschluss 3.
Änderung Bebauungsplan Nr. 14-1 "Gewerbegebiet 1 und 2" der Ortschaft Irxleben

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 0963/2021 vom 22.02.2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-1 „Gewerbegebiet 1 und 2“ in der Ortschaft Irxleben. Das Planverfahren wird nach § 13 a Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Planungsziel ist die Änderung von gewerblichen Bauflächen in Sonderbauflächen für eine Senioren- und Pflegeeinrichtung.

Der Geltungsbereich ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Änderung/Ergänzung:

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 10,50 Meter festgelegt.

Bezugs- bzw. Messpunkt ist der Kanaldeckel vor dem Rathauseingang.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Järl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar			Verpflichtungs-ermächtigung
€	€	€	€			€
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig			Außerplanmäßig
€	€	511100.54310500	€			€
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:

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

Sachverhalt:

Das Grundstück Bördestraße 7 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14-1 „Gewerbegebiet 1 und 2“ der Ortschaft Irxleben und ist als Gewerbefläche ausgewiesen.

Das Grundstück wurde veräußert. Der neue Eigentümer beabsichtigt eine Pflegeeinrichtung auf dem Gelände zu errichten.

In Gewerbegebieten sind zulässig: *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.*

Um die Ansiedlung einer Pflegeeinrichtung zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Vorhabenträger beantragte die Änderung des Bebauungsplanes.

Der Vorhabenträger hatte in einer Beratung am 29.09.2021 dem Ortschaftsrat Irxleben die Baumaßnahme vorgestellt. Die Pflegeeinrichtung soll bis 80 Plätze umfassen.

Das Planverfahren kann nach § 13 a Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Der Gemeinderat hat auf seiner Sitzung am 22.02.2022 mit BV 0963/2021 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst und den Geltungsbereich der Änderung als Anlage beigefügt. Als Planungsziel war die Ausweisung von gemischten Bauflächen benannt. Der Beschluss ist aufzuheben.

Mit der heutigen Neufassung des Aufstellungsbeschlusses werden ergänzend die angrenzenden Grünflächen in den Änderungsbereich einbezogen. Planungsziel ist die Ausweisung von Sonderbauflächen für eine Senioren- und Pflegeeinrichtung.

Der Antrag des Vorhabenträgers und das Konzept sind als Anlage 3 (n.ö.) beigefügt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle entstehenden Verfahrenskosten zu übernehmen. Dies wird in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag gesichert.

Anlage

Anlage 1 - BV 0963/2021 vom 22.02.2022 (Aufhebung)
Anlage 2 - Geltungsbereich der Änderung

Anlage 3 - Antrag des Vorhabenträgers und Baukonzept (n.ö.)