

Beschluss Nr.: 1209/2022

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Niederndodeleben	30.08.2022						
Bauausschuss Hohe Börde	19.09.2022						
Gemeinderat Hohe Börde	27.09.2022						

GEGENSTAND:

Aufstellungsbeschluss Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21-3 "Wohngebiet Süd I - Bördeblick" der Ortschaft Niederndodeleben nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21-3 „Wohngebiet Süd I - Bördeblick“ der Ortschaft Niederndodeleben nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Planungsziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen im südwestlichen Teil des Baugebietes, welche im Jahr 2014 zurückgenommen wurden.

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
.....4.666,26 €	€	€	4.266,26 €			€
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig			Außerplanmäßig
€	€	511100.5431050	€			€
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
§ 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB
§ 33 Kommunalverfassung

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Süd I - Bördeblick" in der Ortschaft Niederndodeleben wurde in den Jahren 1993 / 1994 aufgestellt. Das Plangebiet wurde durch einen Erschließungsträger nur teilweise erschlossen und bebaut.

Der Bebauungsplan wurde mehrfach geändert und im Jahr 2014 im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hohe Börde in Teilbereichen aufgehoben, da die bestehenden Baurechte über dem nachgewiesenen Bedarf der Einwohnerentwicklung lagen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde nicht mehr als Baufläche dargestellt.

Ziel 26 des Landesentwicklungsplanes legt fest, dass in den nicht zentralen Orten die Ausweisung von Baugebieten am Eigenbedarf zu orientieren ist. Dieser nachweisbare Eigenbedarf gemäß dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2014 ist für Niederndodeleben bereits gedeckt, so dass vor Beginn der Planung die raumordnerische Abstimmung zum Wohnbauflächenbedarf in Niederndodeleben im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen muss.

Ein Vorhabenträger beabsichtigt die 2014 aufgehobenen Bauflächen zu erwerben und Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Vorhabenträger beantragte die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens.

Die Lage und Größe des Planbereiches ermöglicht, vorbehaltlich des Eigenbedarfsnachweises, die Erweiterung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 b i.V. m § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle entstehenden Verfahrenskosten und Folgekosten zu übernehmen. Dies ist wird in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag geregelt.

Anlage

Anlage 1 – ca. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage 2 – Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngebiet Süd I - Bördeblick" aus 2014

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