

Beschluss Nr.: 1221/2022

(Ausfertigung)

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Hermsdorf	08.09.2022	nicht beschluss fähig					
Bauausschuss Hohe Börde	19.09.2022	X					
Gemeinderat Hohe Börde	27.09.2022	X			21	1	1

GEGENSTAND:

Aufstellungsbeschluss 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12-4 Gewerbegebiet Hermsdorf für die Flächen zwischen der Straße Im Knühl und der Neuen Straße der Ortschaft Hermsdorf im Verfahren nach § 13a BauGB

BESCHLUSS:

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 und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12-4 Gewerbegebiet Hermsdorf für die Flächen zwischen der Straße Am Knühl und der Neuen Straße der Ortschaft Hermsdorf im Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Planungsziel ist Änderung von gewerblichen Bauflächen in ein Urbanes Gebiet und die Einbeziehung des Grundstücks Flur 4, Flurstück 66/8.

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:

Der Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet der Ortschaft Hermsdorf wurde 1990 aufgestellt und weist westlich der Neue Straße Gewerbeflächen aus.

Die Flächen sind unbebaut. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde aus 2014 ist der Bereich als M-gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die Flächen gehören teilweise der Gemeinde und privaten Eigentümern.

2020 hat ein Vorhabenträger einen Kaufantrag für die Gemeindeflächen gestellt und beantragt die Gebietsausweisung zu ändern, um u. a. eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Parallel hat der Vorhabenträger Flächen von privat erworben.

Die gemeindeeigenen Flächen waren bisher nicht in der Vermarktung. Der Gemeinderat hat am 22.09.2020 einen Grundsatzbeschluss gefasst die Gemeindeflächen nach öffentlicher Ausschreibung an den Meistbietenden zu veräußern, sofern ein Lärmgutachten, unter Berücksichtigung der Gewerbe- und Industrieflächen westlich von Am Knühl, eine Entwicklung auch zu Wohnzwecken zulässt. Mit Beschluss vom 28.09.2021 hat der Gemeinderat den Verkauf an den Höchstbietenden unter der Bedingung beschlossen, dass der Erwerber ein Lärmgutachten beauftragt und der Verkauf nur erfolgt, wenn dies im Ergebnis Entwicklung von Wohnbauflächen zulässt.

Ein Gutachten liegt nunmehr vor (Anlage 3 n. ö.). Darüber hinaus hat ein Fachanwalt das Gutachten begleitet und die Realisierbarkeit des Bauleitplanverfahrens geprüft (Anlage 4 n. ö.). Im Ergebnis ist mit der Erhöhung und Komplettierung des bestehenden Lärmschutzwalles zur Straße Am Knühl eine Entwicklung als urbanes Gebiet möglich, welches eine Wohnnutzung zulässt.

Der ca. Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

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

Anlage

Anlage 1 - Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und Ergänzung
Anlage 2 - Antrag des Vorhabenträgers (n. ö.)
Anlage 3 - Lärmgutachten (n. ö.)

Anlage 4 - Stellungnahme eines Fachanwaltes zur Entwickelbarkeit (n. ö.)