

Beschluss Nr.: 1230/2022

(Ausfertigung)

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Niederndodeleben	30.08.2022	X					
Bauausschuss Hohe Börde	19.09.2022	X					
Gemeinderat Hohe Börde	27.09.2022	X			23	0	0

GEGENSTAND:

Aufstellungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 21-1 "Gewerbegebiet/Wohngebiet Magdeburger Straße" der Ortschaft Niederndodeleben nach § 13 a 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21-1 „Gewerbegebiet/Wohngebiet Magdeburger Straße“ der Ortschaft Niederndodeleben nach

§ 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Planungsziel ist die Änderung der Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen und straßenbegleitende Ausweisung von nicht bebaubaren Arrondierungsflächen nördlich der Gewebeflächen.

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.€	€	€	€			€
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
§ 33 Kommunalverfassung

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 21-1 „Gewerbegebiet Magdeburger Straße“ der Ortschaft Niederndodeleben wurde 1993 als Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt. Die Verkehrsflächen sind entsprechend großzügig ausgewiesen und hergestellt. Der Bebauungsplan wurde im Nordteil mehrfach von Gewerbeflächen in Wohn- und Mischbauflächen geändert.

Im Jahr 2021 gab es 2 Kaufanfragen zum Erwerb des Grünstreifens zwischen dem Gehweg und der Grundstücksgrenze. Ein Verkauf von öffentlichen Verkehrsflächen ist erst nach Änderung des Bebauungsplanes möglich. Dem Ortschaftsrat wurde am 21.10.2021 berichtet und um Meinungsbildung zum Verkauf und Bebauungsplanänderung gebeten.

Die Ortschaft hat informiert, dass dem Antrag zugestimmt werden kann, da es sich um Splitterflächen handelt und diese schlecht durch die Gemeinde unterhalten werden können. Die Ortschaft hat als Auflage mitgeteilt:

- *Den anderen Anliegern ist ebenfalls die Möglichkeit zu geben, die Flächen zu erwerben*
- *Das Lichtraumprofil muss erhalten bleiben, eine Bebauung mit einer Einfriedung (Winkelstützen, Hecken) wird nicht gestattet, so dass keine Sichtbehinderung auftreten kann.*

Als Kaufpreis werden 20% vom Bodenrichtwert vorgeschlagen.

Als Anlage 3 (n. ö.) ist der Bericht und Protokollauszug beigelegt.

Ein Kaufinteressent hat die Kostenübernahme für ein Bauleitplanverfahren erklärt.

Viele Anlieger beanstanden, dass die Grünfläche vor ihrem Grundstück als Hundeklo o.ä. genutzt wird. Aus Sicht der Verwaltung sollte eine Einfriedung gestattet werden, sofern Sichtbehinderungen und Beeinträchtigungen von Leitungen ausgeschlossen sind.

Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

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

Anlage

Anlage 1 – ca. Geltungsbereich der Planänderung

Anlage 2 – Antrag des Vorhabenträgers/Kostenübernahmeerklärung (n. ö.)

Anlage 3 – Bericht und Protokollauszug OR NDL 21.10.2021 (n.ö.)