

# Gemeinde Südharz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>21-360/2021</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Sitzungsdatum:</b>	<b>30.06.2021</b>
<b>Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Roßla</b>		
<b>Bauamt</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Gemeinderat Südharz</b>	

**Einbringer:** Bürgermeister, Bauamt

**Gesetzliche Grundlagen:** KVG LSA, GemHVO, VOB/A

## **Beschlusstext:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz beschließt über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbau am Bad“ im Ortsteil Roßla sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

## **Begründung:**

Für das Gebiet westlich der Kiesgrube Roßla, Flurstücke 70/127; 70/131; 366; 433 der Flur 4 der Gemarkung Roßla wird ein Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) aufgestellt. Das Planungsziel besteht in der Entwicklung eines Wohngebietes auf einer Gesamtfläche von ca. 3 Hektar am südöstlichen Ortsrand von Roßla.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Erörterung wird gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird dafür im Sekretariat der Gemeinde Südharz öffentlich ausgelegt sowie zur Einsichtnahme im Internet auf der Homepage der Gemeinde Südharz bereitgestellt. Gleichzeitig werden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden per Anschreiben von der Planung informiert. Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Maßnahmeträger / Vorhabenträger ist:  
Herr Jörg Machoy,  
Hallesche Straße 22,  
06536 Südharz

# Gemeinde Südharz

Die mit der Planung und Realisierung verbundenen Kosten werden durch den Maßnahmeträger auf der Grundlage einer noch abzuschließenden städtebaulichen Vereinbarung getragen. Dem Investor ist bekannt, dass sich das Plangebiet im Außenbereich befindet. Es ist davon auszugehen, dass im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 6 auch der Flächennutzungsplan in diesem Bereich von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche geändert werden muss. Der Investor erklärt sich bereit, auch diese Nachfolgekosten zu übernehmen, um sicherzustellen, dass der Gemeinde keine Aufwendungen entstehen.

## Planungsziel:

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, den Standort städtebaulich neu zu ordnen, um hier, im unmittelbaren Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Roßla, weitere Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der Entwurf zum B-Plan Nr. 6 bietet Platz für 31 neue Einfamilienhäuser sowie eine Fläche von 1380 m<sup>2</sup> für einen großen Spielplatz und Begegnungsplatz.

Auf Grund der von vielen Bauwilligen im wachsenden Maße erwünschten ökologischen Bauweise wurde das Plangebiet mit angemessen großen Baugrundstücken versehen, die durch die Grundflächenzahl 0,4 und die maximale Geschossigkeit von 2 auch eine weitflächige Verteilung der Wohnhäuser mit größeren Abständen ermöglicht, was vor allem einer gegenseitigen Verschattung der Gebäude entgegenwirkt.

Die Wohnhäuser sollen alle ausschließlich mit der neuesten Technik von Luftwasser-Wärmepumpen versehen werden, um regenerative Energien zum Heizen einzusetzen. Auf Gas oder Heizöl als Brennstoff soll ganz verzichtet werden. Dachformen und Dachausrichtungen sollten so gewählt werden, dass solare Energiegewinnung möglich ist.

Anlage: Diesem Aufstellungsbeschluss, liegt eine erste Planungsunterlage im Anhang vor.

# Gemeinde Südharz

Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

Ertrag		Aufwand	
--------	--	---------	--

Investition/ Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

Einzahlungen		Auszahlungen	
--------------	--	--------------	--

Bemerkungen zur Wirtschaftlichkeit / Erträge / Aufwendungen in den Folgejahren

.....  
 .....

Bemerkungen der Finanzverwaltung	keine direkten Kosten
----------------------------------	-----------------------

Mit der Erschließung werden der Einwohnerabwanderung und somit der Minderung der Steuereinnahmen entgegengewirkt.

*z. K. 18.06.27*

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates einschl. des  
 Bürgermeisters: 19  
 davon anwesend:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) waren ..... Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Vorsitzender des Gemeinderates



Genemarkung: Roßla  
 Flurstück: 4  
 Flurstück: 70/127; 70/131; 366; 433;

INGENIEURBÜRO FÜR BAUPLANUNG B. Plan 6 "Wohnbau am Bad" w 10028 Südharz, Jurastr. 10a	PROJEKTLEIT.	10.05.2021
Entwurf B-Plan 6 "Wohnbau am Bad"	BAUVERFAHREN	1:500
Hein-Jörg Mutschky 06038 Südharz, Fidelesche Straße 22	BAUHER	1