

Gemeinde Südharz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 21-366/2016 Status: öffentlich Sitzungsdatum: 26.10.2016 Veröffentlichung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Aufstellungsbeschluss 1. Änderung (einfache Änderung) des B-Planes Nr. 3 "Wohnbebauung - Am Kreiselsberg" OT Rottleberode	
Bauamt	
Beratungsfolge	Ortschaftsrat Rottleberode Gemeinderat Südharz

Einbringer: Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen: § 2 (1) und § 13 BauGB

Beschlusstext:

Der am 09.10.2001 von der Gemeindevertretung beschlossene und am 16.10.2001 wirksam gewordene Bebauungsplan Nr. 3 „Am Kreiselberge“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in dem Bereich – siehe Anlage - geändert werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor.

Folgende Ziele und Zwecke werden angestrebt:

- Mit der Änderung sollen die Festsetzungen bezüglich der Geschosshöhe geändert werden.
- Zeitgleich soll die Bezeichnung des Bebauungsplanes von „Wohnbebauung – Am Kreiselberge“ in „Wohnbebauung – Am Kreiselsberg“ als redaktionelle Änderung vorgenommen werden.

Mit der Erarbeitung der Planunterlagen wird das Stadtplanungsbüro Andrea Kautz, Am Rosentalweg 10 in 06526 Sangerhausen/OT Riestedt beauftragt.

Begründung:

Für das Gebiet „Am Kreiselberge“ existiert seit 2001 ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der die Errichtung eines Wohngebietes bauplanungsrechtlich vorbereitet. In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan ist u. a. die Geschossigkeit geregelt. Demnach sind hier nur eingeschossige Wohngebäude zulässig.

Zwischenzeitlich liegen der Gemeinde Südharz mehrere Anfragen vor, nach denen eine zweigeschossige Bebauung gewünscht wird.

Unter dem Aspekt, dass sich der Bedarf an Wohnraum und die Vorstellungen zur Umsetzung der Anforderungen an das Wohnen in den letzten 20 Jahren weiterentwickelt haben, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass künftig innerhalb des Änderungsbereichs auch eine zweigeschossige Bauweise zugelassen wird. Mit der Erhöhung der Geschossigkeit wird gleichzeitig auch dem Gebot nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt, indem weniger Grundfläche versiegelt wird.

Gemeinde Südharz

Die Beschränkung der Planänderung auf den mittleren Bereich des Bebauungsplans soll gewährleisten, dass sich die Randbereiche in der Höhenentwicklung weiter an die umgebende Bebauung anpassen.

Produktkonto	511000543102	Ansatz lt. HH	Noch verfügbar
		128.200,00 €	

Ertrag		Aufwand	6.500,00 €
--------	--	---------	------------

Investition/ Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

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

Bemerkungen zur Wirtschaftlichkeit / Erträge / Aufwendungen in den Folgejahren

Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden für 2016 20 T€ geplant. Da zunächst weitere Untersuchungen erforderlich sind, werden hier in 2016 keine Planungskosten anfallen, so dass dieser Ansatz zur Verfügung steht.

.....

Bemerkungen der Finanzverwaltung
----------------------------------	-------

.....

.....

.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates einschl. des Bürgermeisters: 21
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