Vorlage

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 03.02.2014

TOP:

Sachbearbeiter/-in: Anke Meyer

Vorlagennummer: III/251/2014

Beschlusnummer:

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	04.03.2014

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des B- Plans Nr. 3/6 "Am Wachtberg" der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 04.03.2014 dem Gemeinderat die Aufstellung der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz zu beschließen.

Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Demnach soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, da sich die Aufstellung der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

Weiterhin soll i.S.d. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss soll gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht werden.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz ist durch die Änderung und die Zusammenführung der Bebauungspläne Nr. 3 „Am Wachtberg Ost“ und Nr. 4 „Am Wachtberg West“ am 28.04.2011 in Kraft getreten.

Aktueller Stand des Bebauungsplans ist, dass die festgesetzten Grünflächen als **öffentliche** Grünflächen ausgewiesen wurden, obwohl sich diese im Privateigentum befinden. Hintergrund war, dass die Flächen vom ehemaligen Erschließungsträger erst entsprechend des B- Plans hergestellt werden sollten um danach der Gemeinde kostenfrei übertragen zu werden.

Das erste „öffentliche Grünflächen- Grundstück“ wurde 2013 jedoch im Rahmen der Zwangsversteigerung an einen Dritten veräußert, weshalb die Festsetzung „öffentlich“ auf „privat“ geändert werden soll um die aktuellen Verhältnisse darzustellen.

Durch diese Änderung wird ebenfalls der Weg für die Gemeinde eröffnet, die Durchsetzbarkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erreichen, welcher im Rahmen des Pflanzgebots des § 178 BauGB vorgesehen ist.

Die Änderung bezieht sich auf die Flurstücke der Gemeinde Schkopau,

- Gemarkung Ermlitz, Flur 2: Flurstücke 18/73, 18/80, 18/84 sowie auf

Teilflächen der Grundstücke:

- Gemarkung Ermlitz, Flur 2, Flurstücke 7/2, 15/1, 18/67, 18/92 und 18/267.

Die betroffenen Teilflächen des Bebauungsplans sind in den beiliegenden Planauszügen gekennzeichnet.

Inhalt des Planverfahrens ist somit die Änderung der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ in „private Grünfläche“ mit entsprechenden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

Finanzierung:

Die Ausführung dieses Beschlusses wirkt sich finanziell auf den Haushalt aus:

ja nein

Haushaltsjahr: 2014
 Haushaltsstelle: 511000.54315000
 Betrag: 3.000 EUR

einmalig jährlich

Deckungsmittel

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung
- stehen nicht zur Verfügung

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtsplan zu den betroffenen Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 3/6 „Am Wachtberg“