

Gemeinderat Westheide

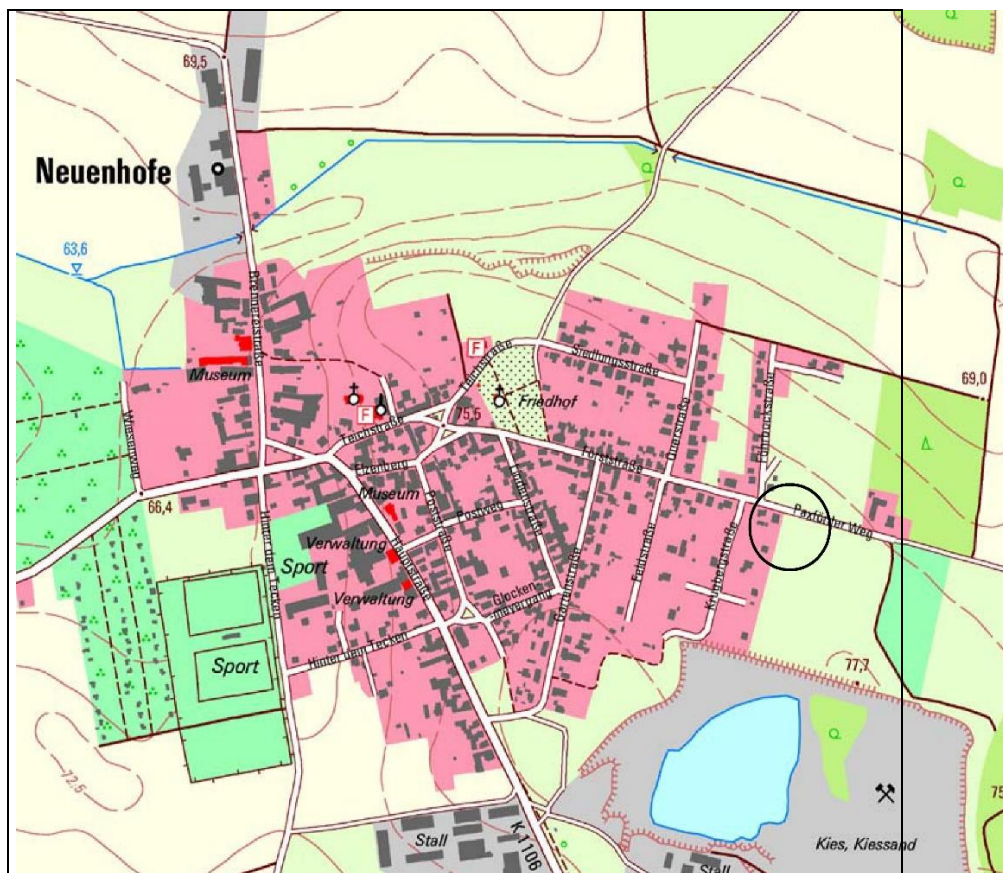
Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: Status: AZ: Datum:	BV-WH/317/2017 öffentlich 03.04.2017
<u>Betreff:</u> Satzung über die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 140/1 und 140/2 der Flur 3, Gemarkung Neuenhofe in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Neuenhofe - Ergänzungssatzung südlich Forststraße - Gemeinde Westheide		
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt	
Beratungsfolge	19.04.2017 Gemeinderat Westheide	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 140/1 und 140/2 der Flur 3, Gemarkung Neuenhofe in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Neuenhofe - Ergänzungssatzung südlich Forststraße.

Der vorliegende Entwurf der Satzung über die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 140/1 und 140/2 der Flur 3, Gemarkung Neuenhofe in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Neuenhofe - Ergänzungssatzung südlich Forststraße - Gemeinde Westheide wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Außerdem wird beschlossen, dass die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung entsprechend § 4a Abs.2 BauGB durchgeführt wird.

Lage des Plangebietes:



[TK 10/10/2014] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 6003861/2012

Begründung:

Ziel der vorliegenden Ergänzungssatzung ist die Abrundung der Ortslage Neuenhofe südlich der Forststraße.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Elbe-Heide wurde südlich der Forststraße eine Wohnbaufläche auf den Flurstücken 140/1 und 140/2 als Baufläche dargestellt, da hier die Errichtung einer medizinischen Praxis vorgesehen war. Eine kassenärztliche Zulassung konnte für eine Niederlassung in Neuenhofe jedoch nicht in Aussicht gestellt werden. Nunmehr ist beabsichtigt zunächst ein Wohngebäude unmittelbar an der Forststraße zu errichten. Hierfür ist eine deutlich kleinere Fläche notwendig als im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung vorgesehen war. Eine spätere Erweiterung durch eine ärztliche Praxis soll jedoch nach wie vor möglich sein.

Die Fläche grenzt östlich und südlich an vorhandene Wohngrundstücke an. Sie gehört derzeit dem Außenbereich an. Da das geplante Wohngebäude nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert ist, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder dem Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB. Zur Minimierung des Planungs- und Kostenaufwandes zur Schaffung des Planungsrechtes soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden.

Der Ergänzungsbereich umfasst eine Grundstücksbreite von 30 Metern und eine Tiefe von ca. 38 Metern, so dass keine zusätzliche Erschließung von

Hinterliegerbereichen erforderlich ist. Die vorhandene Straße stellt eine ausreichende Erschließung für die Fläche dar. Im Ergänzungsbereich soll ein Einfamilienhaus entstehen.

Im Innenbereich der Ortslage Neuenhofe stehen derzeit keine weiteren erschlossenen Bauplätze zur Verfügung, so dass die Ergänzung der Ortslage zur Deckung des Eigenbedarfes erforderlich ist.

Die öffentliche Auslegung ist der wesentlichste Verfahrensschritt im Planungsverfahren. In ihm wird die Grundlage dafür gelegt, dass die Gemeinde eine gerechte Abwägung nach § 2 Abs.3 BauGB durchführen kann.

Auf die Einhaltung der Form- und Fristvorschriften für die öffentliche Auslegung ist daher besonders Wert zu legen, um die Rechtswirksamkeit des Verfahrens sicher zu stellen. Der Auslagetermin wird zwischen dem Planungsbüro und dem Bauamt abgestimmt.

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf der Planzeichnung der Satzung

Anlage 2 - Entwurf der Begründung zur Satzung

Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr			Ja ☐	Nein ☐
Gesamtkosten der Maßnahme in 2015 in €	Jährliche Folgekosten in €	Mittel bereits geplant 2015 Ja ☐ Nein ☐	Haushaltsstelle	
zusätzliche Einnahmen ☐ Nein ☐ Ja in Höhe von:				
Erläuterungen:				

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Gremium		TOP	☐ Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit Enthaltungen		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: _____ Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
☐ Ein- stimmig	☐ Mehr- heitlich	Ja	Nein		