Gemeinderat Rogätz

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: Status: AZ: Datum:	BV-RO/0293/2019 öffentlich 14.05.2019

Betreff:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
1.Änderung und Ergänzung Bebauungsplanes "Alte Obstplantage"
Gemeinde Rogätz

Federführendes Amt: **Einreicher:**	**Bauamt** **Knoost, Tobias**
Beratungsfolge	**04.06.2019 Gemeinderat Rogätz**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Rogätz billigt den vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. J. Funke ausgearbeiteten Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" in der Gemeinde Rogätz einschließlich der Begründung und beschließt den Planentwurf mit Begründung nach § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.
Das Planverfahren wird nach § 13a i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslagefrist vorgebracht werden können.

Begründung:

Mit Beschluss vom 04.09.2018 hat der Gemeinderat Rogätz die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes umfasst:

1. die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete auf der bisher festgesetzten Fläche für den Spielplatz mit einer GRZ von 0,3, einem Vollgeschoss, einer GFZ von 0,3, für Einzel- und Doppelhäuser
2. die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auf einer Teilfläche von 1.075 m^2 des Ergänzungsbereiches mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,3, einem Vollgeschoss, für Einzel- oder Doppelhäuser
3. die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit einem (vorhandenen) Lärmschutzwall als Abstandsfläche zum westlich angrenzenden Gewerbebetrieb

Aufgrund des § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohnnutzungen bis 10.000 m^2 bebaubare Grundfläche im beschleunigten Verfahren ermöglicht, wenn diese an den Innenbereich angrenzen, hat sich die Möglichkeit zur Verfahrensverkürzung und Erleichterung durch Verzicht auf eine Umweltprüfung ergeben. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Rogätz Gebrauch, um kostengünstig Wohnbauflächen bereitzustellen.
Der Entwurf wurde durch das Planungsbüro erarbeitet und mit dem Bauamt abgestimmt. Nach Billigung des Entwurfes durch den Gemeinderat ist die Änderung und Ergänzung des

Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu beteiligen. Nach Vorlage der Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden wird die Abwägung erarbeitet und dem Gemeinderat zusammen mit dem Bebauungsplan zum Beschluss vorgelegt.

Gesetzliche Grundlage:
§ 45 Abs.2 Nr.1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBI. LSA Nr.12/2014 S.288), §§ 13a und 13b BauGB, § 13 Abs.2 und 3 BauGB, § 3 Abs.2 BauGB in der jeweils gültigen Fassung

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf der Planzeichnung
Anlage 2 - Entwurf der Begründung

_____	_____	_____	_____
Verbandsgemeinde-bürgermeister	Kämmerei	Amtsleiter	Sachbearbeiter

<table>
<tr><td colspan="2">Gremium</td><td>TOP</td><td colspan="3">☐Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit</td><td rowspan="2">Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben.

Datum:

_____ -
Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat</td></tr>
<tr><td>☐ Ein-stimmig</td><td>☐Mehr-heitlich</td><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltungen</td></tr>
</table>