

Gemeinderat Westheide

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-WH/0416/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.08.2019
Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Südwestlich Krugbergstraße" in der Gemeinde Westheide OT Neuenhofe im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange – Bebauungsplan "Südwestlich Krugbergstraße"	
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt
Beratungsfolge	25.09.2019 Gemeinderat Westheide

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südwestlich Krugbergstraße" im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB mit einer Fläche von ca. 6.600 m² zur Errichtung von bis zu 5 Einfamilienhäusern im Ortsteil Neuenhofe.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Das Gebiet wird begrenzt durch:

- im Norden durch die Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 1088, die Süd- und Ostgrenze der Feldstraße (Flurstück 666/140), die Südgrenze des Flurstücks 1105, die Westgrenze des Flurstücks 140/45 und die West- und Südgrenze der Krugbergstraße (Flurstück 140/47)
- im Osten durch die Westgrenze der Flurstücke 166/54 und 169/2 (gemeindlicher Weg)
- im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks 166/22
- im Westen von der Ostgrenze der Flurstücke 166/29 und 166/30

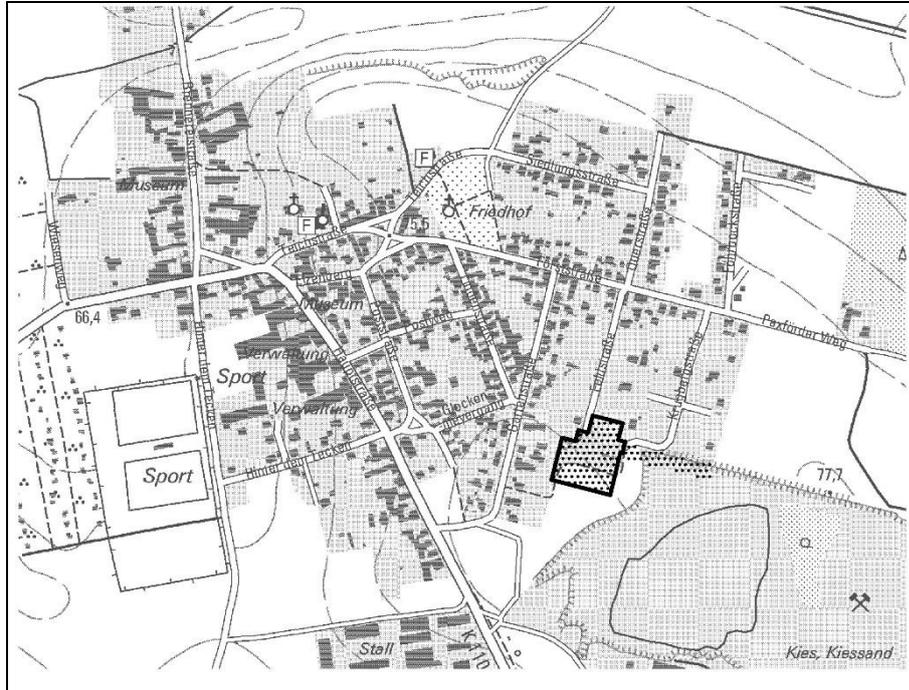
(alle vorgenannten Flurstücke Gemarkung Neuenhofe, Flur 3)

Planungsziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Festsetzung einer Wohnbaufläche zur Errichtung von bis zu 5 Einfamilienhäusern südwestlich der Krugbergstraße auf einer Fläche von ca. 6.600 m².

Der Gemeinderat der Gemeinde billigt den vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. J.Funke ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "Südwestlich Krugbergstraße" in der Gemeinde Westheide OT Neuenhofe einschließlich Begründung und beschließt, sie nach § 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Lage des Plangebietes:

Lage in der Gemeinde



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

Das Planverfahren wird nach § 13a i.V.m. § 13b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Baugesetzbuch 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 Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Zur Durchführung des Bauleitverfahrens ist mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. In diesem sind die Übertragung der planerischen Leistungen sowie die vollständige Übernahme der mit dem Verfahren entstehenden Kosten zu regeln.

Begründung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich Krugbergstraße" rückte der Bereich zwischen der Krugbergstraße und der Gartenstraße in die Betrachtung der gemeindlichen Planung, da hier kurzfristig weitere Bauflächen geschaffen werden können. Der im Südosten angrenzende Kiessandtagebau "Neuenhofe - Sandbreite" der Horst Herrmann GmbH wird derzeit rekultiviert. Die Genehmigung für die Betriebsanlagen des Abbaubetriebes läuft Ende 2019 aus, so dass im Plangebiet ein attraktiver Standort für eine Wohnnutzung entstehen kann. Von Norden erschließt die Krugbergstraße das Gelände, von der aus direkte Zufahrtsmöglichkeiten für die Flurstücke 1104 und 1089 bestehen. Die Flurstücke 166/15 und 166/21 können über eine private Zuwegung erschlossen werden.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide stellt vom Plangebiet nur das Flurstück 1104 als Wohnbaufläche und die südlich angrenzenden Flurstücke als Grünfläche dar. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war keine andere Darstellung möglich, da der Kiessandabbau aktiv betrieben wurde und dieser über eine Genehmigung zum Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage verfügt, so dass aus Gründen des Immissionsschutzes die Entwicklung eines Wohngebietes bisher nicht möglich war. Die Genehmigung läuft Ende 2019 mit der Einstellung des Betriebes des Kiessandtagebaus aus, so dass die Wohnnutzung möglich wird.

Grundsätzlich entspricht eine Nutzung der Fläche für den Einfamilienhausbau den städtebaulichen Zielen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, da bestehende Erschließungsanlagen für die Entwicklung genutzt werden können und die Fläche ortsintegriert liegt. Die nördlich angrenzende Umgebung ist durch Wohnnutzungen geprägt. Eine Bebauung mit Einfamilienhäusern fügt sich somit in die nähere Umgebung ein.

Für das Gebiet liegt ein Bodengutachten vor, das eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Fläche festgestellt hat.

Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

- Anlage 1 - Entwurf Planzeichnung zum B-Plan**
- Anlage 2 - Entwurf der Begründung zum B-Plan**

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Gremium		TOP	<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: _____
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	
					Siegel- _____ Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat