

Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-LH/0622/2020 Status: AZ: Datum:	BV-LH/0622/2020 öffentlich 27.03.2020
<u>Betreff:</u> Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange – Bebauungsplan "Nördliche Elbstraße" im Ortsteil Heinrichsberg - Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg		
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Knoost, Tobias	
Beratungsfolge	20.04.2020 Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg	

Beschlussvorschlag:

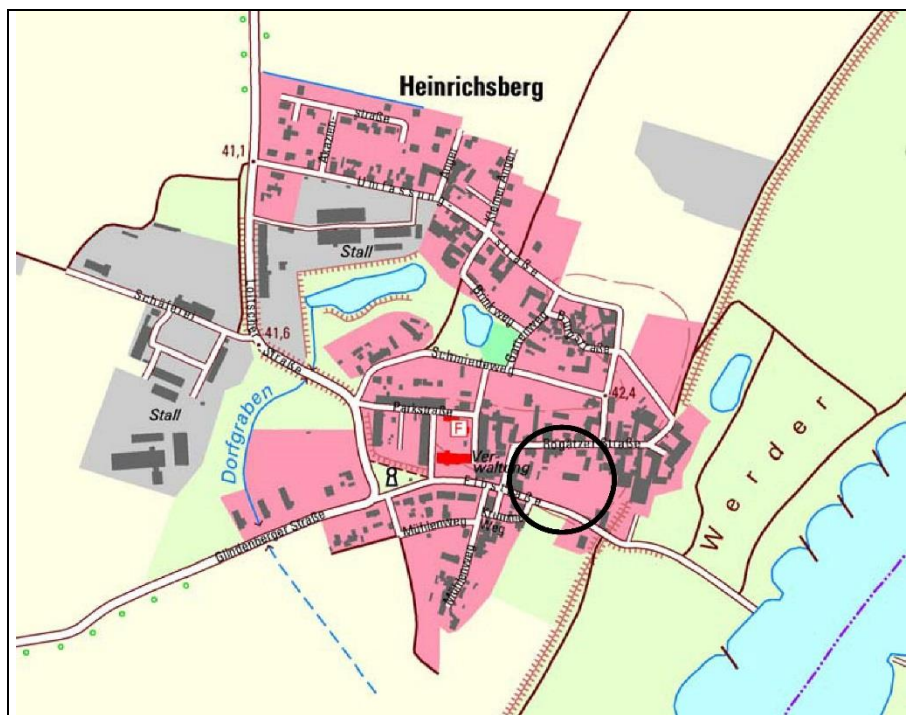
Der Gemeinderat der Gemeinde billigt den vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. J.Funke ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "Nördliche Elbstraße" im Ortsteil Heinrichsberg - Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg einschließlich Begründung und beschließt, sie nach § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Planverfahren wird nach § 13a 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.

Lage des Plangebietes:

Lage in der Gemeinde



[TK10/ 02/2012] ©
L VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)
A 18/1-6003861/2012

Begründung:

Mit Beschluss vom 12.08.2019 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Eine ortsansässige Familie beabsichtigt im Bereich des leerstehenden Scheunengebäudes ein Einfamilienhaus zu errichten. Eine Bauvoranfrage wurde durch den Landkreis Börde negativ beschieden, da das Flurstück 80/55 nach Süden zur Elbstraße die sich aus der Prägung der näheren Umgebung ergebende Bautiefe, von der Rogätzer Straße gemessen, überschreitet und der Bebauungszusammenhang mit dem letzten Gebäude der Hauptnutzung - dem Wohngebäude - endet. Das Grundstück gehört als bebaute Hofanlage zur historisch gewachsenen Siedlungsstruktur der Ortslage. Es soll auch weiterhin in dem ehemals vorhandenen Umfang baulicher Anlagen bebaubar sein. Die Flächen zur Elbstraße sind von Wohnbebauung freizuhalten, da im Hochwasserfall auf diesen Flächen Drängwasser ansteht. Da das Vorhaben deutlich weiter als die vorhandene Bebauung von der Rogätzer Straße entfernt liegt, überschreitet es die Prägung der näheren Umgebung und kann daher nur über einen Bebauungsplan zugelassen werden.

Der Entwurf wurde durch das Planungsbüro erarbeitet und mit dem Bauamt abgestimmt. Nach Billigung des Entwurfes durch den Gemeinderat ist der Bebauungsplan 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.

Anlagen:

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

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