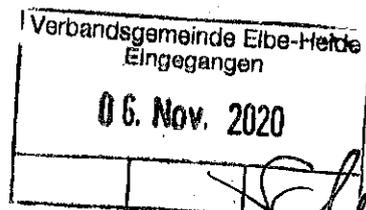


Frau Sarah Moritz / Herr Michael Fiukowski

Rupprechtstrasse 8
10317 Berlin
(+49) 0160 93437633 / (+49) 0174 6133484
Aktenzeichen: 2019-01789-lz



Landkreis Börde

Herr Meseberg
Verbandsgemeinde "Elbe-Heide"
Magdeburger Str. 40 39326 Rogätz

Einleitung eines Bauleitverfahrens

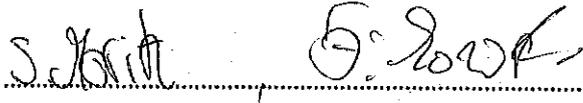
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitten wir Sie um die Einleitung eines Bauleitverfahrens zur Realisierung für die Errichtung eines Einfamilienhauses in der Letzlinger Straße 64. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 600/21.

Wir bitten Sie den Antrag bei der nächsten Sitzung im November zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah Moritz & Michael Fiukowski



03.11.2020, Berlin

An die untere Bauaufsichtsbehörde

Bauordnungsamt
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben, Stadt

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Antrag auf Vorbescheid (§ 74 BauO LSA)

1. Bauherr(in)

Name, Vorname Moritz, Sarah	Telefon (mit Vorwahl) 016093437633	Fax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Rupprechtstraße, 8, 10317, Berlin		
Vertreter(in) des Bauherrn / der Bauherrin: Name, Vorname Moritz, Kersten	Telefon (mit Vorwahl) 015143132584	Fax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Fliederweg, 21, 39326, Colbitz		

2. Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben
Bau eines Einfamilienhauses

Abweichung gem. § 66 BauO LSA <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> abgelehnt	Aktenzeichen / Datum
Ausnahme und Befreiung gem. § 66 Abs. 2 BauO LSA <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> abgelehnt	Aktenzeichen / Datum

3. Baugrundstück

Gemeinde Elbe-Heide	Gemeindeteil Colbitz
Straße, Haus-Nr. Letzlinger Straße, 64	Gemarkung
Flur-Nr. M	Flurstück-Nr. 600/21
Die Geh- und Fahrrechte nach § 4 Abs. 1 BauO LSA sind rechtlich gesichert: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Baulasten gem. § 82 BauO LSA auf dem Baugrundstück wegen Übernahme von <input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechten <input type="checkbox"/> Überbauungsrechten <input type="checkbox"/> Abstandsflächen <input type="checkbox"/> anderen Rechten:	
Baulastenblatt-Nr.	Gemarkung, Flur-Nr. und Flurstück-Nr. des beherrschenden Grundstücks
Bezeichnung der / des Begünstigten	
<input checked="" type="checkbox"/> Grundstückseigentümer(in) <input type="checkbox"/> Erbbauberechtigte(r) (nur ausfüllen, wenn nicht personengleich, mit 1.)	
Name, Vorname Albrecht, Ingrid	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Letzlinger Straße, 64	

4. Fragestellung zum Bauvorhaben

Angaben
Antrag auf bau eines Einfamilienhauses.

5. Anlagen im Sinne der BauVorIVO (soweit erforderlich)

<input type="checkbox"/> -fach Lageplan Maßstab 1:500	<input type="checkbox"/> -fach Übersichtsplan Maßstab 1:10000
<input checked="" type="checkbox"/> Ein-fach Lageplan Maßstab 1:1000	Ablehnung zum AZ: 01.09.2019
Datum, Unterschrift Bauherr(in)	Datum: 01.09.2019 untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

Zustellungsurkunde

Frau
Sarah Moritz
Rupprechtstraße 8
10317 Berlin

Dezernat 4
Bauordnungsamt

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2019-01789-lz

Datum:
28.05.2019

Sachbearbeiter/in:
Herr Lorenz

Haus / Raum:
2 / 211a

Telefon / Telefax:
03904/72406120
03904/724056610

E-Mail:
reinhard.lorenz@boerdekreis.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39337 Oschersleben (Bode)

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153
39331 Haldensleben

Telefonzentrale:
03904 7240-0

Zentrales Fax:
03904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
landratsamt@boerdekreis.de

E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische
Signatur

Sprechzeiten:
Di. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Fr. 08:00 Uhr - 11:30 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 300
300 3002

Deutsche Kreditbank
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000
7637 63

Vorhaben: Bauvoranfrage: Ist der geplante Neubau eines Einfamilienhauses planungsrechtlich zulässig?
Bauherr: Sarah Moritz
Rupprechtstraße 8
10317 Berlin
Bauort: Colbitz, Letzlinger Straße 64

Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Colbitz	7	600/21

Der Landkreis Börde erlässt folgenden:

Vorbescheid

Sehr geehrte Frau Moritz,

- I. Hiermit bescheide ich Ihre Bauvoranfrage **negativ**.
- II. Diese Entscheidung ist kostenpflichtig. Die Kosten haben Sie zu tragen.
(Kostenbescheid ist beigelegt)

Zu I. Begründung

Sie haben am 02.05.2019 bei mir die Erteilung eines Bauvorbescheides beantragt.

Für die Entscheidung über Ihren Antrag bin ich gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) in der Fassung vom 18. November 2005 (GVBl. LSA S. 698) örtlich und gemäß § 56 BauO LSA sachlich zuständig.

Gemäß § 74 der Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005 S. 769), in der jeweils geltenden Fassung, ist die Bauvoranfrage negativ zu bescheiden, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

planungsrechtliche Einordnung

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, d.h. es kann nicht der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Colbitz zugeordnet werden und liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Der Bebauungszusammenhang endet bzw. der Außenbereich beginnt unabhängig von den Grundstücksgrenzen unmittelbar hinter dem letzten Gebäude, das noch zur zusammenhängenden Bebauung gehört.

Das Vorhaben soll auf dem rückwärtigen Teil des Flurstückes 600/21 realisiert werden.

Die auf dem Flurstück vorhandene Bebauung ist der Hauptnutzung entlang der Letzlinger Straße zugehörig, die der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Colbitz zuzuordnen ist. Im vorliegenden Bereich endet der im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit den Nebengebäuden, die den Hauptnutzungen entlang der Letzlinger Straße zuzuordnen sind.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens ist somit nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu prüfen.

Das Vorhaben zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, sondern zu den sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Danach dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Auf den angrenzenden Grundstücken befindet sich keine derart weit in das Hinterland reichende Wohnbebauung.

Das Wohngebäude im rückwärtigen Bereich ist ohne Vorbild. Infolge seiner Vorbildwirkung ist das geplante Wohnhaus geeignet, vergleichbare Bauwünsche zu wecken und dadurch bodenrechtliche Spannungen zu begründen.

Das Vorhaben muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere mit den Anforderungen einer organischen Siedlungsstruktur vereinbar sein. Da die Befürchtung nahe liegt, dass die Ausführung des Vorhabens weitere Vorhaben nach sich ziehen könnte und die Bebauung des Außenbereichs willkürlich erfolgt, wird festgestellt, dass das Vorhaben das Gebot der organischen Siedlungsweise als öffentlichen Belang, hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, beeinträchtigt und bodenrechtliche Spannungen zu begründen.

Die geplante Außenbereichsbebauung und die damit verbundene „Ausuferung“ der im Zusammenhang bebauten Ortslage in den Außenbereich hinein, stellt eine aus städtebaulicher Sicht unerwünschte Entwicklung und Zersiedlung dar.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 35 Abs. 2 BauGB auf Grund der Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht gegeben.

umweltrechtliche Einordnung

Das Vorhaben beeinträchtigt Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich im Wesentlichen aus den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 BNatSchG.

Danach sind gem. § 1 Abs. 1 Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Gemäß § 1 Abs. 3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen und sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen (§ 1 Abs. 6 BNatSchG).

Das Vorhaben widerspricht den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Das Baugrundstück ist eine ortsnahe, gärtnerisch genutzte Grünfläche. Diese Fläche bestimmt damit wesentlich den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in diesem Gebiet. Es handelt sich um einen Freiraum im siedlungsnahen Bereich, den es zu erhalten gilt.

Das Vorhaben würde den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich verändern.

Die Landschaft wird durch die Bebauung im Außenbereich (§ 35 BauGB) erheblich beeinträchtigt. Die beabsichtigte Bebauung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und zur Zersiedelung der Landschaft in diesem Bereich. Elemente, die den naturräumlichen Charakter des Gebietes wesentlich prägen, werden beeinträchtigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB daher nicht zulässig.

Zu II. Kostenentscheidung

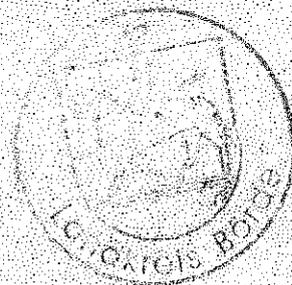
Die Kostenentscheidung beruht auf dem § 1 der Baugebührenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauGVO) vom 04. Mai 2006 (GVBl. LSA S. 315) in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 1, 3, 5, 10 und 15 des Verwaltungskostengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) vom 27. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 154) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem § 3 Abs. 1 der Allgemeinen Gebührenordnung des Landes Sachsen-Anhalt (AllGO LSA) vom 30. August 2004 (GVBl. LSA S. 554) in der jeweils geltenden Fassung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Börde, Bornsche Straße 2, 39340 Haldensleben, einzulegen.

Im Auftrag


Birchardt
Amtsleiterin



2020-00531 (2)

An die untere Bauaufsichtsbehörde
 Bauordnungsamt
 Bornsche Strasse 2
 39340 Haldensleben, Stadt

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde
 Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde
 Posteingang
 Bauordnungsamt
 10. Feb. 2020

Antrag auf Vorbescheid (§ 74 BauO LSA)

1. Bauherr(in)

Name, Vorname Moritz, Sarah	Telefon (mit Vorwahl) 016093437633	Fax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Rupprechtstrasse, 8, 10317, Berlin		
Vertreter(in) des Bauherrn/ der Bauherrin: Name, Vorname Moritz, Kersten	Telefon (mit Vorwahl) 015143132584	Fax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Fliederweg, 21, 39326, Colbitz		

2. Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben
 Bau eines Einfamilienhauses

Abweichung gem. § 66 BauO LSA	<input type="checkbox"/> beantragt	<input type="checkbox"/> erteilt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	Aktenzeichen / Datum
Ausnahme und Befreiung gem. § 66 Abs. 2 BauO LSA	<input type="checkbox"/> beantragt	<input type="checkbox"/> erteilt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	Aktenzeichen / Datum

3. Baugrundstück

Gemeinde Elbe-Heide	Gemeindeteil Colbitz
Straße, Haus-Nr. Letzlinger Strasse 64	Gemarkung
Flur-Nr. 7	Flurstück-Nr. 600/21
Die Geh- und Fahrrechte nach § 4 Abs. 1 BauO LSA sind rechtlich gesichert: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Baulasten gem. § 82 BauO LSA auf dem Baugrundstück wegen Übernahme von <input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechten <input type="checkbox"/> Überbauungsrechten <input type="checkbox"/> Abstandsflächen <input type="checkbox"/> anderen Rechten:	
Baulastenblatt-Nr.	Gemarkung, Flur-Nr. und Flurstück-Nr. des beherrschenden Grundstücks
Bezeichnung der / des Begünstigten	
<input checked="" type="checkbox"/> Grundstückseigentümer(in) <input type="checkbox"/> Erbbauberechtigte(r) (nur ausfüllen, wenn nicht personengleich, mit 1.)	
Name, Vorname Albrecht, Ingrid	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Letzlinger Strasse, 64, 39326, Colbitz	

4. Fragestellung zum Bauvorhaben

Angaben
 Ist der geplante Neubau eines Einfamilienhauses planungsrechtlich zulässig?

5. Anlagen im Sinne der BauVorIVO (soweit erforderlich)

<input type="checkbox"/> -fach Lageplan Maßstab 1:500	<input type="checkbox"/> -fach Übersichtsplan Maßstab 1:10000
<input checked="" type="checkbox"/> Ein -fach Lageplan Maßstab 1:1000	Ablaufung zum AZ: 005274/2020
Datum, Unterschrift Bauherr(in) 06.02.20, S. Kerst	Datum: 20.02.20 untere Bauaufsichtsbehörde

= Antragstellerin =



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

Zustellungsurkunde

Frau
Sarah Moritz
Rupprechtstraße 8
10317 Berlin

Vorhaben: Bauvoranfrage: Ist der geplante Neubau im hinteren Teil des Grundstückes (ca. 50m) planungsrechtlich zulässig? (siehe Az. 01789/2019)
Bauherr: Sarah Moritz
Rupprechtstraße 8
10317 Berlin
Bauort: Colbitz, Letzinger Straße 64

Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Colbitz	7	600/21

Der Landkreis Börde erlässt folgenden:

Vorbescheid

Sehr geehrte Frau Moritz,

- I. Hiermit bescheide ich Ihre zweite Bauvoranfrage **negativ**.
- II. Ich nehme den durch Fiktion wirksam gewordenen Vorbescheid für das o.g. Vorhaben mit Wirkung für die Vergangenheit zurück.
- III. Diese Entscheidung ist kostenpflichtig. Die Kosten haben Sie zu tragen. (Kostenbescheid ist beigelegt)

Begründung

zu I. allgemein:

Sie haben am 10.02.2020 bei mir die Erteilung eines Bauvorbescheides beantragt.

Für die Entscheidung über Ihren Antrag bin ich gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) in der Fassung vom 18. November 2005 (GVBl. LSA S. 698) örtlich und gemäß § 56 BauO LSA sachlich zuständig.

Dezernat 4
Bauordnungsamt

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2020-00531-lz

Datum:
27.05.2020

Sachbearbeiter/in:
Herr Lorenz

Haus / Raum:
2 / 211a

Telefon / Telefax:
03904/72406120
03904/724056610

E-Mail:
reinhard.lorenz@landkreis-
boerde.de

Besucheranschrift:
Tritstraße 9-10
39387 Oschersleben (Bode)

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153
39331 Haldensleben

Telefonzentrale:
03904 7240-0

Zentrales Fax:
03904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
landratsamt@
landkreis-boerde.de

E-Mail-Adressen nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Sprechzeiten:
Di. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr. 08:00 Uhr - 11:30 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 300
300 3002

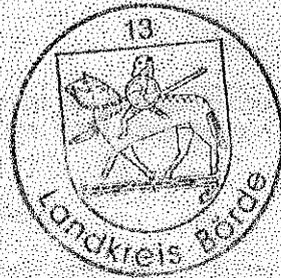
Deutsche Kreditbank
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000
7637 63

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Börde, Bornsche Straße 2, 39340 Haldensleben, einzulegen.

Im Auftrag

Burchardt
Burchardt
Amtsleiterin





Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

Frau
Sarah Moritz
Rupprechtstraße 8
10317 Berlin

Dezernat 4
Bauordnungsamt
SG Bauverwaltung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2019-02610-za

Vorhaben: Widerspruch gegen den negativen Vorbescheid vom
28.05.2019 (AZ: 2019-1789)

Widerspruchsführer: Sarah Moritz
Rupprechtstraße 8
10317 Berlin

Bauort: Colbitz, Letzlinger Straße 64

Datum:
08.07.2019

Sachbearbeiter/in:
Frau Zänder

Haus / Raum:
2 / 219a

Telefon / Telefax:
03904/72406284
03904/724056610

E-Mail:
angelika.zander@boerdekreis.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben (Bode)

Sehr geehrte Frau Moritz,

Ihr Widerspruch liegt mir zur Prüfung vor.

Nach Prüfung der Zulässigkeit und Begründetheit des Widerspruches erhalten Sie
entsprechend Bescheid.

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153
39331 Haldensleben

Telefonzentrale:
03904-7240-0

Zentrales Fax:
03904-49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
landratsamt@boerdekreis.de

E-Mail-Adressen nur für formlose
Mittelungen ohne elektronische
Signatur

Sprechzeiten:
Di. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr. 08:00 Uhr - 11:30 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 300
300 3002

Deutsche Kreditbank
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000
7637 63

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Markworth
Sachgebietsleiter

Sehr geehrte Frau Moritz,

sehr geehrter Herr Fiukowski,

grundsätzlich wäre es möglich, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht für die geplante Errichtung Ihres Einfamilienhauses zu schaffen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordert eine städtebauliche Begründung. Da angrenzende Grundstücke einen identischen Zuschnitt aufweisen, ist es nicht sachlich zu begründen, diesen Plan nur begrenzt für Ihr Grundstück aufzustellen. Dies wird dann als "Gefälligkeitsplanung" bezeichnet und könnte zur Versagung der Planung führen. Dies möchte ich vermeiden.

Unabhängig von Ihrer Anfrage hat die Gemeinde Colbitz eine Kostenanfrage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die unbebauten Flächen im Ortskern der Gemeinde Colbitz, die durch die Bebauung entlang der Straßen Letzlinger Straße, Gartenstraße, August-Bebel-Straße, Plankener Weg und Rosenweg begrenzt werden, an unser Büro gestellt.

Aufgrund der sehr großen Anzahl von Grundstückseigentümern sehen wir eine zeitnahe, unkomplizierte Umsetzung einer Planung für den gesamten Bereich kritisch und haben ein abschnittsweises Vorgehen vorgeschlagen.

Eine Überplanung für die Gesamtfläche mit einer Größe von 70.000 m² erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Umweltprüfung einschließlich der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

Die Kosten für einen Bebauungsplan mit 7,0 Hektar würde ca. 52.000,- EUR betragen. Ein zeitnaher, von allen Eigentümer mitgetragener Abschluss ist ungewiss.

Daher haben wir eine abschnittsweise Bearbeitung vorgeschlagen, die den Vorteil bietet, dass eine Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB möglich ist.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer Fläche bis zu 5.000 m² beträgt ca. 6.900,- EUR. Da eine Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich ist und die Beschränkung auf Bereiche erfolgen könnte, deren Eigentümer einvernehmlich die Planung unterstützen, ist eine kurzfristige erfolgreiche Umsetzung möglich. Die abschnittsweise Bearbeitung im Verfahren nach § 13a BauGB ist von 0,5 ha bis ca. 3,0 ha möglich.

Eine solche Vorgehensweise erfordert jedoch zuerst, dass die Gemeinde alle Eigentümer des betroffenen Bereiches anschreibt, so dass durch einen Fragebogen geklärt wird, welche Eigentümer an einer Entwicklung von Bauland interessiert sind und wer grundsätzlich die weitere Gartennutzung erhalten will. In Auswertung dieser Ergebnisse kann dann der weitere Planungsweg vorgeschlagen werden. Auf Grundlage der Kenntnis der konkreten Interessen der Eigentümer lassen sich Bereiche abgrenzen, deren planerische Umsetzung erfolgreich ist.

Da ich davon ausgehe, dass Sie an einer kurzfristigen Umsetzung einer Planung Interesse haben und wohl schneller Kontakt mit Ihren umliegenden Nachbarn aufnehmen können, wäre es hilfreich, wenn

Sie sich mit ihren Nachbarn abstimmen, ob diese Interesse an einer Festsetzung von Wohnbaufläche haben, um wie beschrieben einen Planungsabschnitt zu bilden, der städtebaulich begründbar ist. Die Planungskosten sollten dann anteilig der eingebrachten Fläche geteilt werden. Hierzu bietet sich die Möglichkeit, dass die Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde schließen, in dem geregelt wird, dass die Grundstückseigentümer anteilig die Planungskosten an die Gemeinde überweisen, die dann den Planungsauftrag auslöst. Da das Honorar auf dem Konto der Gemeinde verwahrt ist, besteht kein finanzielles Risiko gegenüber der Variante, dass ein Eigentümer die Verantwortung übernimmt und den Vertrag auslöst. Nach Abschluss des Verfahrens würde eine Abrechnung der Geldverwendung gegenüber den Grundeigentümern erfolgen.

Berechnungsgrundlage Honorar für einen Bebauungsplan mit einer Plangebietsgröße bis 5.000 m²

Fläche des Plangebietes bis 0,5 ha

Honorarzone II, Mindestsatz, 100% Grundleistungen 0,5 ha 5.335,00 EUR

Nebenkosten:

Zusätzlich sind die mit der Ausführung des Auftrages entstehenden Nebenkosten zu erstatten. Für Nebenkosten (Arbeitsmaterial, Fahrkosten, Telefon usw.) wird eine pauschale Erstattung angeboten. Sie beträgt 5% der in Rechnung gestellten Gesamtkosten. In den Nebenkosten und im Honorar enthalten sind von jeder Planstufe drei farbige Planfertigungen.

Im Honorar sind die erforderlichen Besichtigungs- und Ortstermine im Rahmen der Bearbeitung, alle Abstimmungsgespräche, die seitens des Planers für die Beschaffung von Informationen und Unterlagen für die Bearbeitung und Abstimmung erforderlich sind, enthalten. Im Rahmen des Verfahrens sind insgesamt 3 weitere Termine für Abstimmung mit der Gemeinde, mit den TÖB oder mit den Bürgern sowie Präsentation im politischen Gremium enthalten.

zusätzliche Nebenkosten:

Da die Vervielfältigung der Planunterlagen zur Abstimmung gemäß § 4 BauGB durch die Gemeinden in der Regel auf das Planungsbüro übertragen wird, werden die hierfür entstehenden Kosten pauschal als zusätzliche Nebenkosten angeboten.

Zum Versand der Planunterlagen an die Behörden müssen die Planunterlagen in der Regel in kopierter Ausfertigung zur Verfügung gestellt werden. Die Vervielfältigungskosten werden pauschal je Abstimmungsverfahren mit 200,-EUR angeboten.

Honorarsumme Grundleistungen 5.335,00 EUR

Nebenkosten pauschal 5% 266,75 EUR

Vervielfältigungskosten Behörden 200,00 EUR

5.801,75 EUR

Mehrwertsteuer 19% 1.102,33 EUR

Gesamtsumme 6.904,08 EUR

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jaqueline Funke

Büro für Stadt-, Regional-
und Dorfplanung

Dipl. Ing. Jaqueline Funke

Abendstr. 14A

39167 Ixleben

Tel. 039204 911660

Fax 039204 911650

funke.stadtplanung@web.de