

Gemeinderat Rogätz

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: Status: AZ: Datum:	BV-RO/0451/2023 öffentlich 04.05.2023
<u>Betreff:</u> Beschluss über die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplanes "Nördliche Nachtweide"		
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Kühnel, Elke	
Beratungsfolge	06.06.2023 Gemeinderat Rogätz	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Nördliche Nachtweide“ nach der durchgeführten Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzustellen. Dem beauftragten Büro sind seine bis zum Abschluss dieser Planungsphase entstandenen finanziellen Aufwendungen, entsprechend der Honorarvereinbarung, zu vergüten.

Begründung:

Das Büro regionalplan & uvp ist von der Gemeinde Rogätz mit der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Nördliche Nachtweide“ beauftragt worden. Dazu gehört auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Nach Abschluss der Beteiligungsphase, sind alle Stellungnahmen ausgewertet und bewertet wurden. Das Ergebnis dessen hat der zuständige Projektleiter Herr Willenborg seine Empfehlung zusammengefasst (Zitat):

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend vorab unsere Einschätzungen zu den relevanten Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan Nördlich Nachtweide.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt:

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt hat mit Datum vom 10.11.2022 eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nördlich Nachtweide“ in der Gemeinde Rogätz abgegeben.

In dieser Stellungnahme wird auf mehrere archäologischen Kulturdenkmale im Umfeld des Geltungsbereiches hingewiesen. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen begründete Anhaltspunkte, dass innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls archäologische Kulturdenkmale vorzufinden sind.

Aus diesem Grund fordert das Landesamt für Denkmalpflege vorab eine repräsentatives Dokumentationsverfahren. Hierbei werden nach Rücksprache mit Frau Dr. Fritsch (Telefonat vom 25.11.2022) im Bereich des Geltungsbereiches mehrere Prospektionsschnitte notwendig. Hierbei wird mit einem Bagger der Oberboden abgeschoben und der freiliegende Unterboden von Archäologen begutachtet. Für diese Arbeiten veranschlagte Frau Dr. Fritsch ca. 40 Std. Arbeitszeit für einen Archäologen. Die Baggerarbeiten müssten von der Gemeinde gestellt

werden. Nach Begutachtung der freigelegten Schnitte kann im besten Fall bei nicht Vorhandensein von Verdachtsflächen der Bereich freigegeben werden.

Treten im Rahmen der Begutachtung Verdachtsfälle auf, müssen diese bei Weiterführung des Vorhabens gesichtet, bzw. archiviert werden. Dieser (finanzielle) Aufwand kann und ist vorab schwer abzuschätzen. Ebenso könnten auch bei einer Freigabe der Fläche im Bereich der nicht untersuchten Flächen noch Archäologische Funde auftreten.

Neben der zeitlichen Verzögerung sind vor allem die nicht kalkulierbaren Kosten bei Auftreten von Archäologischen Funden als schwer kalkulierbares Risiko zu nennen.

Landkreis Börde:

Gemäß der Stellungnahme des LK Börde wird der Bereich des Bebauungsplanes als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Von Seiten des Landkreises wird hier eine Vorabsondierung des Bereiches gefordert. Die Kosten hierzu sind nicht bekannt und müssten vorab bei den entsprechenden Firmen abgefordert werden. Eine kurzfristige Bearbeitung ist laut Stellungnahme des Landkreises nicht möglich.

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt:

Gemäß der Stellungnahme des Ministeriums handelt es sich bei dem Vorhaben um eine Raumbedeutsame Planung. Hierzu wird das Ministerium eine Landesplanerische Stellungnahmen abgeben. Grundlage dieser Stellungnahme ist unter anderem die Prüfung der Verfügbarkeit der noch unbebauten Grundstücke innerhalb der Ortslage Rogätz (21 verfügbare Bauplätze) sowie die noch 41 zur Verfügung stehenden Bauplätze in ausgewiesenen in erschlossenen Baugebieten. Um hier eine Lösung zu finden, müsste von unserer Seite (in Ihrem Auftrag) eine Bedarfsermittlung aufgrund von prognostiziertem Bevölkerungswachstum durchgeführt werden. Wenn wir hierbei zu einem positiven Ergebnis gelangen, müsste diese noch von der Landesbehörde akzeptiert werden. Hierzu kann zum jetzigen Zeitpunkt keine verbindliche Aussage getroffen werden.

Fazit:

Aufgrund der Stellungnahmen ist von einem zurzeit nicht bekannten Mehraufwand bezüglich der Archäologie und der Kampfmittelverdachtsfläche auszugehen. Ebenso ist das Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung zurzeit noch nicht bekannt. Hier müssen noch weitere Unterlagen erarbeitet werden (Bedarfsnachweis zum Wohnbedarf in der Gemeinde Rogätz).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dipl.-Ing. (FH) Paul Willenborg

Zusammengefasst ist aus den Ausführungen abzuleiten, dass die Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens nicht kalkulierbare Risiken, insbesondere finanzielle Art, für die Gemeinde zur Folge hätte. Es wird deshalb empfohlen, das Verfahren mit der abgeschlossenen Planungsphase abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr				Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme in 2023 in €	Jährliche Folgekosten in €	Mittel bereits geplant 2023		Haushaltsstelle			
		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>		
zusätzliche Einnahmen		<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja in Höhe von:		
Erläuterungen:							

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

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