

Gemeinderat Westheide

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-WH/0629/2024 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.03.2024
<u>Betreff:</u> Satzung über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 581 der Flur 4, Gemarkung Hillersleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage - Einbeziehungssatzung Hillersleben - Freiheit -	
Federführendes Amt:	Bauamt
Einreicher:	Kühnel, Elke
Beratungsfolge	27.03.2024 Gemeinderat Westheide

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat beschließt in öffentlicher Sitzung die Aufstellung einer Satzung über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 581 der Flur 4, Gemarkung Hillersleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage - Einbeziehungssatzung Hillersleben – Freiheit, billigt den Entwurf mit der Begründung zur Einbeziehungssatzung – Hillersleben – Freiheit und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Außerdem wird beschlossen, dass die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.**
- 2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle entstehenden Verfahrenskosten zu übernehmen. Dies wird in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag gesichert.**
- 3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.**

Begründung:

Im Westen des Ortsteiles Hillersleben Dorf, befindet sich im Eckbereich zwischen der Breiten Straße und der Freiheit das Flurstück 581, das im Süden mit einer kleinen Hofanlage bebaut war, deren ruinösen Gebäude inzwischen abgebrochen wurden. Nördlich davon befanden sich zwei durch Folien abgedichtete Teiche zur Entenhaltung. Im Norden des Grundstücks ist ein Gehölzbereich großkroniger Laubbäume (Mischbestand) vorhanden. Die ehemalige Bebauung im Süden des Grundstücks schloss mit einem unmittelbar an der Straße Freiheit errichteten Gebäude nach Norden ab. Die daran angrenzenden Flächen des Grundstücks gehören nach der Einschätzung des Landkreises Börde dem Außenbereich an. Da die geplante Bebauung mit drei Einfamilienhäusern weiter nach Norden reichen soll als die ehemalige Bebauung, wurde für das Bauvorhaben eine Baugenehmigung nur in Aussicht gestellt, wenn die Bebauung auf zwei Einfamilienhäuser auf dem Standort der

Hofanlage reduziert wird oder die Fläche für das dritte Einfamilienhaus durch eine Einbeziehungssatzung in den Innenbereich einbezogen wird. Der Bauherr hat sich für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung entschieden, da die Fläche entlang der Straße Freiheit erschlossen ist.

Anlage: WH_Hill_Erg_Begründung_Entwurf

Anlage: WH_Hill_Erg_Plan_Entwurf

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

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