

Vorlage 04 Gemeinderat / HaVe

Vorlage Nr.: 1235/2023

| | | | |
|---------------|--------------------|--------|------------|
| Federführung: | Sachgebiet Tiefbau | Datum: | 17.11.2023 |
| Bearbeiter: | Michael Gerdes | AZ: | |

| Beratungsfolge | Termin | |
|----------------------------|------------|--|
| Ausschuss Finanzen und Bau | 05.12.2023 | |
| Gemeinderat | 12.12.2023 | |
| Ortschaftsrat Angersdorf | 07.12.2023 | |
| Ausschuss Finanzen und Bau | 06.02.2024 | |
| Gemeinderat | 13.02.2024 | |

Gegenstand der Vorlage

Beschlussfassung zum Städtebaulichen Vertrag - Bebauungsplan Nr. 5 "Die langen Klägen" 1. Änderung in der Ortschaft Angersdorf in der Gemeinde Teutschenthal

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan Nr. 5 „Die langen Klägen“ (nachfolgend „Bebauungsplan“ genannt) hat das ehemalige Gemeindeamt von Angersdorf im Jahr 1992 den Aufstellungsbeschluss gefasst. In seiner aktuellen Fassung hat der Bebauungsplan am 22.09.1993 die aktuelle Rechtskraft durch Bekanntmachung erlangt.

Das Plangebiet liegt nord-westlich des Ortskernes der Ortschaft Angersdorf an der Salzstraße und in der Nähe zum Autobahnzubringer der A143 – Abfahrt Teutschenthal.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 23,5 ha.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, in der Gemeinde Teutschenthal OT Angersdorf auf dem Gelände der ehemaligen Deponie „Hinter dem Kartoffellagerhaus“ an der Straße „Salzstraße“, Flur 3, Flurstück 29/1, 30/2 und 248/35 (tlw.) der Gemarkung Angersdorf auf einer Fläche von 2,5 ha ein Sondergebiet für eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu entwickeln.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die aufgeführten Flurstücke 29/1 und 30/2 als öffentliche Grünfläche festgelegt. Das Flurstücke 248/35 ist als Verkehrsfläche festgesetzt.

Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Entwicklung des Sondergebietes auf der in Aussicht genommenen Fläche muss der rechtskräftige

Bebauungsplan Nr. 5 „Die langen Klagen“ geändert werden. Der nachfolgende Vertrag dient dazu, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung einschließlich der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB an den Vorhabenträger zu übertragen.

Vor diesem Hintergrund treffen die Gemeinde und der Vorhabenträger auf Grundlage des § 11 BauGB die zu bestätigende Vereinbarung, welche den Verfahrensablauf und Planungsziel im Bebauungsplan umfasst.

Gesetzliche Grundlagen:

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich aus § 45 III Nr. 4 KVG LSA i.V.m. § 84 II Nr. 3 KVG LSA sowie aus § 4 j) der Hauptsatzung der Gemeinde Teutschenthal vom 29.06.2022.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den zwischen der Photovoltaikgesellschaft Halle UG (haftungsbeschränkt) und der Gemeinde Teutschenthal zur 1. Änderung von Bebauungsplan Nr. 5 „Die langen Klagen“ in der Ortschaft Angersdorf der Gemeinde Teutschenthal vereinbarten und beigefügten Erschließungsvertrag (mit Stand Januar 2024).

Der Bürgermeister wird beauftragt den Erschließungsvertrag nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu unterschreiben.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

| | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen | | |
| <input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen in Höhe von | + | € |
| <input type="checkbox"/> Gesamtausgaben in Höhe von | - | € |

| | |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> im Haushalt | Produkt: |
| <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend | Sachkonto.: |

- Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung
- Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets
- Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:

- im Ergebnisplan durch Verschlechterung des Haushalts (Erhöhung Fehlbetrag)
 - einmalig laufend
- im Finanzplan durch einen Nachtragshaushalt

Unterschrift

Anlagenverzeichnis:

- Erschließungsvertrag mit Stand November 2023
- Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) - Anlage 1
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Anlage 2
- Fachgutachterliches Konzept Artenschutz - Anlage 3
- Sachverständigenbüro Möckel 2022 & 2023 – Anlage 4
- Handelsregisterauszug – Anlage 5
- Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans inkl. 1 Anlage – Anlage 6