

GEMEINDE HELBRA



BV Gemeinde Helbra öffentlich	Nr.: HEL/BV/153/2017	
	Einreicher:	Der Bürgermeister

Fachdienst Bau- und Ordnungsverwaltung	Verfasser:	Werner, Petra	13.03.2017
AZ:			

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Gemeinderat Helbra	04.04.2017

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 Eigenheimstandort „Am Hirschwinkel,, der Gemeinde Helbra

Beschlussbegründung:

Der Gemeinderat Helbra hat in seiner Sitzung am 15. Februar 2017 zunächst beschlossen, das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 Eigenheimstandort „Am Hirschwinkel“ einzuleiten (Beschluss Nr. HEL/BV/148/2017). Grund für die Aufhebung ist die Überlagerung von weiten Teilen des Plangebietes mit dem FFH-Gebiet „Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld“, die einer weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes entgegensteht. Die Teilaufhebung sollte den gesamten bisher nicht bebauten und landwirtschaftlich genutzten Bereich umfassen. Für den im Zusammenhang bebauten Teil des 1. BA wurde zunächst keine Notwendigkeit zur Aufhebung gesehen.

Bei einer detaillierten Prüfung der vorliegenden Unterlagen hat sich jedoch ergeben, dass die in der rechtskräftigen Planung getroffenen Festsetzungen nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen. Hier würde für den weiter geltenden Teilbereich zusätzlich ggf. noch ein Änderungsbedarf bestehen. Zudem wurde der Bebauungsplan zwar bekanntgemacht, eine Ausfertigung kann jedoch nicht belegt werden.

Die innerhalb des bebauten Bereichs noch freien Grundstücke stellen Lücken dar und können auch bei einer vollständigen Aufhebung des Bebauungsplans als Innenbereich nach § 34 BauGB beurteilt und ergänzend bebaut werden. Im zwischenzeitlich genehmigten Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra sind diese Bereiche in die Wohnbaufläche einbezogen.

Daher soll nunmehr eine vollständige Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 erfolgen.

Das Verfahren zur Aufhebung ist als Regelverfahren mit Umweltbericht zu führen. Auf eine frühzeitige Beteiligung soll verzichtet werden, da diese zum Standort bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte.

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 Eigenheimstandort „Am Hirschwinkel“ der Gemeinde Helbra bestehend aus Übersichtsplan und Begründung einschließlich Umweltbericht liegen dem Gemeinderat in der Fassung vom März 2017 zur Billigung vor.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf zur Aufhebung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die von der Aufhebung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die Auslegung informiert sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Auf Grund der Sach- und Rechtslage und in Bezug auf den § 45 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) i. V. mit § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan Nr. 2 Eigenheimstandort „Am Hirschwinkel“ vollständig aufzuheben. Der Beschluss wird ortsüblich bekanntgemacht.

Darüber hinaus billigt der Gemeinderat den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 Eigenheimstandort „Am Hirschwinkel“, bestehend aus Übersichtsplan und Begründung einschließlich Umweltbericht, in der Fassung vom März 2017.

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 Eigenheimstandort „Am Hirschwinkel“ der Gemeinde Helbra ist nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Auslegung wird ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der von der Aufhebung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

<input checked="" type="checkbox"/>	finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	keine finanziellen Auswirkungen
Ertrag	EUR	Einzahlungen	EUR
Aufwand	3.000 EUR	Auszahlungen	EUR
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen zur Verfügung	Jahr 2017	Kostenstelle/ Konto 11172.100 / 5431 EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Mittel stehen nicht zur Verfügung, es fehlen		3.000 EUR
Deckungsvorschlag:			
<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen/ Auszahlungseinsparung	Jahr	Kostenstelle/ Konto EUR
<input type="checkbox"/>	Mehrerträge / Mehreinzahlungen		
Jährliche Folgekosten: Personalkosten Sachkosten Abschreibungen			
<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein
Bemerkungen Konkretes Angebot liegt noch nicht vor; konnte nicht geplant werden, war Konsequenz aus Genehmigung FNP der Verbandsgemeinde. Gemeinde Helbra ist noch in der vorläufigen Haushaltsführung, daher „Mittel stehen nicht zur Verfügung“. Geplant sind unter Liegenschaften 11172.100 in 5431 Geschäftsaufwendungen 2.500 €. Übersteigende Kosten müssten überplanmäßig gedeckt werden.			

Anlagen:

Entwurf der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 Eigenheimstandort „Am Hirschwinkel“ der Gemeinde Helbra

Beratungsergebnis:

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss