

GEMEINDE AHLSDORF



BV Gemeinde Ahlsdorf öffentlich		Nr.: AHL/BV/034/2021	
		Einreicher:	Der Bürgermeister
Fachdienst Bau- und Ordnungsverwaltung		Verfasser:	31.05.2021
AZ:			
Beratungsfolge			Sitzungsdatum
Gemeinderat Ahlsdorf			28.06.2021

Abwägungsbeschluss der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 002 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Erdengrube,,

Beschlussbegründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahlsdorf hat in seiner Sitzung am 15.03.2021 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Erdengrube“ beschlossen sowie den Entwurf des o. g. Bebauungsplans gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Seit 2006 existiert der rechtskräftige Bebauungsplan 002 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Erdengrube“, der die Errichtung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Die Planung wurde bisher teilweise umgesetzt. Im nordöstlichen Teil wurde die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße „Am Vietzbach (E)“ nicht errichtet. Mit der schon vollzogenen Parzellierung in diesem Abschnitt macht sich eine Verlegung der Erschließungsstraße erforderlich.

Um die Vermarktungschancen in diesem Planteil zu verbessern, wurde der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass die Planstraße „Am Vietzbach (E)“ in südliche Richtung verschoben und gleichzeitig auch eine Überfahrt des festgesetzten Grünstreifens (A1) zur Erschließung weiterer Baugrundstücke zugelassen wird.

Ebenfalls zur verbesserten Nutzbarkeit wird die Festsetzung zur Drempelhöhe im Änderungsbereich gestrichen.

Die Festsetzungen zur Grünordnung wurden an die beschriebenen Änderungen angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet sich im östlichen Teil von Ahlsdorf. Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Teil des Plangebietes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch. Das bedeutet, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch, von der Angabe nach § 3 Abs. 2, Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 Baugesetzbuch abgesehen wird; § 4 c

Baugesetzbuch wird nicht angewendet.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.04.2021 bis zum 27.05.2021 während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ergänzend wurde der o. g. Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung im Internet unter www.verwaltungsamt-helbra.de veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist am 14.04.2021 im Helbraer Kommunalanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Während dieser Zeit wurden 17 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden abgegeben:

1. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, 17.05.2021
2. Regionale Planungsgemeinschaft Halle, 20.05.2021
3. Landkreis Mansfeld-Südharz, 25.05.2021
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, 19.05.2021
5. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, 14.05.2014
6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, 11.05.2021
7. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, 12.05.2021
8. Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, 27.04.2021, 03.05.2021
9. MITNETZ Strom mbH, 21.4.2021
10. MITNETZ Gas mbH, 20.4.2021
11. Bundeswehr, 23.04.2021
12. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, 26.04.2021
13. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 30.04.2021
14. Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, 19.05.2021
15. Lutherstadt Eisleben, 03.05.2021
16. Stadt Allstedt, 30.04.2021
17. IHK Halle-Dessau, 27.05.2021

sowie eine Bürgerstellungnahme.

Die Hinweise aus den Stellungnahmen der Versorgungsträger wurden in die Begründung zur Planung übernommen, ebenso die Hinweise zu Bergbau und Geologie und die Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz zum Gewässerschutz.

Eine Bürgerstellungnahme bezog sich auf die Einbeziehung privater Baugrundstücke in den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans. Über die in der Stellungnahme aufgeführten, als private Baufläche genutzten Flurstücke verläuft im rechtskräftigen Bebauungsplan die geplante Erschließungsstraße „Am Vietzbach E“, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, jedoch nicht errichtet wurde. Der daraus resultierende Widerspruch zwischen rechtskräftiger Bebauungsplansatzung und tatsächlich ausgeführter Bebauung wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes beseitigt. Aus diesem Grund müssen diese Flurstücke zwingend auch im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung liegen.

Im Übrigen wurde dem Bebauungsplanentwurf allgemein zugestimmt.

Die Abwägungstabelle liegt dem Gemeinderat in der Fassung vom Juni 2021 zur Beschlussfassung vor.

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 über die im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligten Nachbargemeinden entsprechend der in der Vorlage enthaltenen Beschlussempfehlungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

☐ finanzielle Auswirkungen		☒ keine finanziellen Auswirkungen	
Ertrag	EUR	Einzahlungen	EUR
Aufwand	EUR	Auszahlungen	EUR
☐ Mittel stehen zur Verfügung		Jahr	Kostenstelle/ Konto EUR
☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung, es fehlen		EUR	
Deckungsvorschlag:			
☐ Minderaufwendungen/ Auszahlungseinsparung		Jahr	Kostenstelle/ Konto EUR
☐ Mehrerträge / Mehreinzahlungen			
Jährliche Folgekosten: Personalkosten Sachkosten Abschreibungen			
☐ ja ☐ nein			
Bemerkungen			

Anlagen:

- Abwägungstabelle

Beratungsergebnis:

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss