

Beschlussvorlage

2009-2014/Bau-204

Status: öffentlich

Amt: Fachbereich 6 Bau

Erstellungsdatum: 11.09.2012

Betreff:

V/E-Plan "Fiener Straße" Tuheim, Antrag auf Änderung gem. § 13 BauGB

Beratungsfolge:		Abstimmung			
		Ja	Nein	Enthal- tung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
01.10.2012	Bau- und Vergabeausschuss				

Ergebnis der Abstimmung:

beschlossen

abgelehnt

Beschluss:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt der Antragstellung zur Neuplanung gemäß § 13 BauGB zu folgen, vorbehaltlich der Kostenübernahme für die Bauleitplanung durch den Vorhabenträger - Eheleute Linke aus Tuheim .

Sichtvermerk/Datum:			
	Fachbereichsleiter/in		Bürgermeister

Sachverhalt:

Durch die Eheleute Linke wurde am 27.08.2012 ein Antrag auf Änderung des V/E-Planes „Fienerstraße“ in Tuchem gestellt.

Durch den aktuell rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan wurde für das Grundstück 121/2 die Möglichkeit geschaffen, ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Terrassen, Doppelcarport, Gerätehaus und Stellflächen zu errichten. Die Planfläche ist als Mischbaufläche dargestellt und entspricht damit den jetzigen Nutzungen.

Der Vorhabenträger -Eheleute Linke waren, aufgrund des damaligen Durchführungsvertrages, verpflichtet, ihre geplante Maßnahme umzusetzen und die Kosten dafür zu übernehmen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde 2010 rechtskräftig. Die Planung wurde mit dem Bau des Einfamilienhauses durch die Antragsteller umgesetzt.

Mit dem nunmehr vorliegenden Nutzungsänderungsanspruch, macht sich eine Neuplanung gemäß § 13 BauGB erforderlich.

Die Antragsteller beabsichtigen, die Einliegerwohnung als Pension umzunutzen und einen Teil des DG als Wellness- und Massagepraxis herzurichten.

Somit macht sich entsprechend der BauNVO erforderlich, die Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche neu festzusetzen.

Der Antrag wurde damit begründet, den Tourismus in Sachsen-Anhalt zu fördern und Urlaubsunterkünfte sowie vielleicht auch Arbeitsplätze zu schaffen.

Mit einer vorhabenbezogenen Änderung besteht auch die Möglichkeit der Kostenübertragung auf den Antragsteller, wie bisher auch in der Stadt Genthin mehrfach praktiziert.

Im aktuellen Fall wurde beantragt, dass die Kosten durch die Stadt Genthin übernommen werden sollen.

Eine Kostenübernahme für die Bauleitplanung durch die Kommune kann nicht befürwortet werden, da die derzeitige Haushaltssituation der Stadt Genthin in der Konsolidierung derartige Ausgaben als freiwillige Leistungen nicht zulässt.

Daher ist zu empfehlen, dass eine Änderung des bestehenden B-Planes vorbehaltlich der Übernahme der materiellen Lasten durch den Antragsteller befürwortet wird.

Rechtsgrundlage: GO LSA, BauGB, BauNVO

Anlagen: Antrag der Eheleute Linke vom 27.08.2012

Finanzielle Auswirkungen :		
1. Ausgaben		
Haushaltsstelle:	Höhe der Ausgabe pro Jahr	
a) Planmäßige Ausgabe	lfd. Jahr	
	2012	
	2013 usw.	
b) über-/außerplanmäßige Ausgabe		
Deckung aus: Ausgabeesparung bei Mehreinnahmen bei		
2. Auswirkungen auf:		
a) Personalkosten		
b) Sachkosten		
c) zu erwartende Einnahmen		
3. Auswirkungen auf Stellenplan:		
Anzahl Stellenerweiterung		Anzahl Stellenreduzierung
4. Beteiligung der Kommunalaufsicht		
Anzeigepflichtig <input type="checkbox"/>		Genehmigungspflichtig <input type="checkbox"/>
5. Bemerkungen des Fachbereichs Finanzen		
6. Mitzeichnungen		
Sachbearbeiter / Fachbereich Bau Datum 11.09.2012	FB Finanzen Datum	