

Beschlussvorlage

2009-2014/SR-316

Status: öffentlich

Amt: Fachbereich 6 Bau

Erstellungsdatum: 06.08.2013

Betreff:

Gladau, Aufstellung vorhabenbezogenen B-Plan "Am Berg", Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:		Abstimmung			
		Ja	Nein	Enthal- tung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
18.12.2013	Ortschaftsrat Gladau				
23.01.2014	Stadtrat der Stadt Genthin				

Ergebnis der Abstimmung: **beschlossen** **abgelehnt**

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt:

1. Auf Antrag der Familie Magendanz vom 07.05.2013 wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für das im Übersichtsplan dargestellte Gebiet, entlang der Straße "Berg" in Gladau beschlossen und das Planverfahren eingeleitet.
2. Die Gemeinde wird von den Planungskosten und Erschließungsaufwand freigestellt.
3. Es werden ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB und ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Die diesbezüglichen städtebaulichen Verträge werden nachfolgend einer gesonderten Beschlussfassung zugeführt.

Sichtvermerk/Datum:			
	Fachbereichsleiter/in		Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Familie Karola Magendanz aus Gladau hat einen Antrag zur Schaffung von Baurecht in Gladau, Flur 4, Flurstück 128/5 gestellt.

Es besteht der Bedarf zur Errichtung eines Wohnhauses.

Für ein Genehmigungsverfahren nach ortsüblichem Baurecht liegt ein ablehnender Vorbescheid aus dem Jahr 2012 vor.

Durch die Genehmigungsbehörde wurde der geplante Standort dem Außenbereich zugeordnet.

Die Bauvoranfrage wurde durch die Stadt Genthin positiv beschieden.

Das Grundstück ist durch eine Gemeindestraße erschlossen und wird durch die gegenüberliegenden erschlossenen Grundstücke geprägt.

Die Gefahr der Entwicklung einer Splittersiedlung ist nicht gegeben, da eine wesentliche Weiterentwicklung von Wohnbebauung durch die herrschende Wegebeziehung nicht möglich ist.

Das beabsichtigte Vorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Durch den Antragsteller wurde angezeigt, dass die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ihr Vorhaben übernommen werden.

Nach eingehender Prüfung und Abwägung ist in diesem Fall die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sinnvoll.

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB wird mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen. Damit trägt der Antragsteller die Kosten für die Planung. Darüber hinaus muss noch ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden. Dieser bindet den Antragsteller an bestimmte Vorgaben der Planung, Fristen zur Umsetzung des Vorhabens und zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen.

Der Antragsteller ist verpflichtet, sich eines geeigneten Fachplanungsbüros zu bedienen.

Der Kommune entstehen dadurch keine Kosten. Das Bauleitplanverfahren wird durch die Kommune fachlich begleitet.

Rechtsgrundlage: GO LSA, BauGB

Anlagen:

Schreiben Fam. Magendanz vom 07.05.2013, Lageplanauszug

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 29.11.2013	FB Finanzen Datum	