

Ersteller/in / Datum	Gerold Vincon 19.07.2012	Anlagen:		
Aktenz. / Fachbereich	4-60-vi	Fachbereich 4		
Sichtvermerke				
Gremium	TOP	Datum	Vorlagenart	
Magistrat		01.08.2012	Beschluss	
Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschuss		20.08.2012	Beschluss	
Stadtverordnetenversammlung		27.08.2012	Beschluss	

Betreff	TOP	
---------	-----	--

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Kleinseelheim
Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Wiesenweg,,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB2007**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

Abstimmungsergebnis:					
	Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen

Beschluss:

Der Magistrat empfiehlt dem Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan im Stadtteil Kleinseelheim zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Flur 1, Flst. Nr. 284.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Wiesenweg: Flur 1, Flst. Nr. 284“

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.-/-

Begründung:

Herr Reiner Müller, Kleinseelheim, Inhaber des Dachdeckerbetriebes Nau, beabsichtigt auf dem Grundstück Flur 1, Flst. Nr. 284 im nördlichen Anschluss an das bestehende Wohngebäude Wiesenweg 1 zwei weitere Wohngebäude inkl Bürotrakt zu errichten. Die Erschließung erfolgt vom Wiesenweg aus. Besonderer Berücksichtigung bedürfen bei der Planung die Belange des Immissionsschutzes und voraussichtlich des Artenschutzes.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle Mischgebiet dar.

Der Gesetzgeber hat im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB speziell für Maßnahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit eingeräumt von einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren abzusehen. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Kirchhain im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bauherr beantragt daher die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes.

Bei einem Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in der Anfang des Jahres 2007 in Kraft getretenen Fassung Anwendung finden.

Im beschleunigten Verfahren können die Beteiligungsschritte gestrafft werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die wesentlichen Umweltbelange sind gleichwohl im Rahmen der Begründung des Bebauungsplanes abzarbeiten. Ferner bedarf es keiner separaten Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser ist vielmehr im Wege der Berichtigung anzupassen.

Von der Möglichkeit des beschleunigten Verfahrens soll vorliegend Gebrauch gemacht werden, daher kann die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist unmittelbar eingeleitet werden.

Mit den Planungsleistungen wurde das Planungsbüro Fischer, Linden beauftragt. Sämtliche Kosten trägt der Bauherr.

Der Kanalanschluss erfolgt durch Anschluss an den Schmutzwasserkanal Nähe Kläranlage durch einen langen Hausanschluss und wird ebenfalls durch den Bauherren erstellt.

Zu dem Vorhaben wird ein städtebaulicher bzw. Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Der Vorhabenträger hat sämtliche Kosten für die Bauleitplanung zu übernehmen und stellt die Stadt von allen Haftungs- und Ersatz- bzw. Entschädigungsansprüchen frei, auch für den Fall, dass das Aufstellungsverfahren nicht zum gewünschten Erfolg führt.

Auf § 1 Absatz 3 Satz 2 BauGB wird hingewiesen.-/-

Finanzielle Auswirkungen:

		Anmerkungen
Kostenstelle / Sachkonto		
Bezeichnung		
Im lfd. HH-Jahr veranschlagt		
Zur Verfügung stehende Mittel		
Unmittelbare Ausgaben		
Zu erwartende Ausgaben in den Folgejahren		