

Ersteller/in / Datum	Gerold Vincon 22.11.2012	Anlagen: 1		
Aktenz. / Fachbereich	4-60-vi	Fachbereich 4		
Sichtvermerke				
Gremium	TOP	Datum	Vorlagenart	
Magistrat		28.11.2012	Beschluss	
Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschuss		10.12.2012	Beschluss	
Stadtverordnetenversammlung		17.12.2012	Beschluss	

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

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain; Stadtteil Langenstein
Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Zur hohen Eich"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB 2007**

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

Abstimmungsergebnis:					
	Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss 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 das Grundstück Gemarkung Langenstein, Flur 8, Flst. 77/4 tlw.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Zur hohen Eich, Flur 8, Flst. 77/4“.

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

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.-/-

Begründung:

Herr Michael Scheuer, Pestalozzistraße 8, Kirchhain, beabsichtigt auf dem Grundstück Gemarkung Langenstein, Flur 8, Flst. 77/4 im Anschluss an die bestehende Bebauung „Zur hohen Eich“ Wiesenweg 1 ein Wohngebäude für den Eigenbedarf zu errichten. Die Erschließung erfolgt von der Straße „Zur hohen Eich-Seitenweg“ aus. Besonderer Berücksichtigung bedürfen bei der Planung die Belange des Immissionsschutzes und voraussichtlich des Artenschutzes.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle Wohngebiet 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 im Seitenweg Der Straße „Zur hohen Eich“.

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		