

Ersteller/in / Datum	Volker Dornseif 20.03.2013	Anlagen: 2		
Aktenz. / Fachbereich	Df/Di	Fachbereich 4		
Sichtvermerke				
Gremium	TOP	Datum	Vorlagenart	
Magistrat		27.03.2013	Beschluss	
Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschuss		15.04.2013	Beschluss	
Stadtverordnetenversammlung		22.04.2013	Beschluss	

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

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Großseelheim
Angebotsbezogener Bebauungsplan "Nordwestlich Elsterweg"
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Abstimmungsergebnis:					
	Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Bereich am westlichen Rand der Ortslage Großseelheim, südlich der Rotenbergstraße und nördlich der Verlängerung der Rheinstraße wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein angebotsbezogener Bebauungsplan aufgestellt.
2. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Anschluss an die Bebauung im Elsterweg zur Entwicklung durch einen privaten Vorhabenträger.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Gemarkung Großseelheim Flur 3, Nr. 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 46, 48/1 und 113/12 tlw..
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung.
5. Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

6. Dem Antrag wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Erschließung des Baugebietes über eine durchgehende Anliegerstraße mit Anbindung an die „Rotenbergstraße“ im Norden und den „Elsterweg“ im Südosten erfolgt.
7. Die Kostenübernahme sämtlicher Planungskosten sowie die Kosten der Erschließung durch den Vorhabenträger sind durch städtebauliche Verträge zu sichern. Die Verträge sind vor Einleitung der Beteiligungsverfahren abzuschließen.-/-

Begründung:

Die Firma Gade Schlüsselfertigbau GmbH, Großseelheim, beabsichtigt, oberhalb der Rotenbergstraße ein kleineres Baugebiet zu entwickeln.

Hierzu wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Die Grundstücke wurden bereits Ende 2012 erworben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll im o.g. Bereich die bedarfsgemäße Nachverdichtung am Ortsrand mit Wohnungsbau planungsrechtlich vorbereitet werden. Das Vorhaben besteht in der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Dem Aufstellungsbeschluss liegt der Antrag der Firma Gade als Vorhabenträger auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens bei. Hierin erklärt er, dass er bereit und in der Lage ist, das Vorhaben innerhalb einer gesetzten Frist durchzuführen und die Kosten für Planung und Erschließung des Vorhabens zu leisten (Durchführungs- und Erschließungsvertrag), (Anlagen 1a + 1b).

Die Fläche ist zweiseitig von Bebauung umgeben und der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kirchhain weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbaufläche, Planung aus. Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollte im zweistufigen Regelverfahren erfolgen. Hierzu muss die Umweltprüfung durchgeführt werden.

In der Anlage befinden sich zwei Vorabzüge zweier möglicher Bebauungsplanvarianten. Nähere Erläuterungen hierzu erfolgen in der Sitzung. Der Antragsteller favorisiert die Variante 1.

Der Magistrat hat sich in seiner Sitzung am 30.01.2013 mit der Vorlage befasst und unter der Maßgabe zugestimmt, dass eine durchgehende Erschließungsstraße hergestellt wird (Variante 2).

Der Sachverhalt wurde auch mit Rücksicht auf die vom Antragsteller ins Gespräch gebrachte Modifizierung (Stichwort: „Privatstraße“), vor der abschließenden Beratung und Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung erneut in den Magistrat sowie in den Bau-, Planungs-, Stadtanierungs- und Dorferneuerungsausschuss verwiesen.-/-

Finanzielle Auswirkungen:

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

/ bitte wenden

