

Der Bürgermeister der Gemeinde Am Großen Bruch

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AGB/007/19-BV	Jahr 2019
Az:		
Datum: 26.06.2019		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	20.08.2019	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	11.09.2019	öffentlich	
Gemeinderat	02.10.2019	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?	X		2020	14.000 €
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Klaus Graßhoff	

Betreff:

**Aufstellungsbeschluss B-Plan nach §13a BauGB "Neuwegerslebener Straße"
OT Hamersleben**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Planverfahrens nach §13a BauGB B-Plan „Neuwegerslebener Straße“ zur Schaffung von Bauland. Das Planungsbüro IVW Magdeburg, Calbische Str. 17 in 39122 Magdeburg wird mit der Erstellung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu geben.

Begründung:

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist die Gemeinde in eigener Verantwortung zuständig (§2 BauGB). Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben. Der B-Plan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Zweck des B- Planes ist es, eine städtebauliche Ordnung mittels Festsetzungen zu schaffen (§8 Abs. 1 BauGB). Werden durch die Änderungen oder Ergänzungen eines B-Planes die Grundzüge der

Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines B-Planes in einem Gebiet nach §34 BauGB (Innenbereich) nicht wesentlich verändert, so kann das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB angewendet werden. Eine weitere Vereinfachung hat der Gesetzgeber im § 13a BauGB erlassen. Dort heißt es, „ein B-Plan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nur wenn eine oder in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von

1. weniger als 20.000m² oder
2. 20.000 m² bis 70.000m².....“ festgesetzt wird, darf der B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Alle Vorgaben des Gesetzgebers werden mit der Aufstellung des B-Planes nach §13a BauGB erfüllt.

Damit der Ortskern lebendig und bewohnbar bleibt, ist der Gemeinde an einer Verdichtung des Dorfkerns mit Wohngebäuden gelegen.

Das Baugebiet liegt direkt an der Neuwegerslebener Straße. Zwischen der ehemaligen Apotheke und der Bergstraße standen straßenbegleitend ehemalige Kasernen, die der Eigentümer auf Grund der ermüdeten, desolaten Bausubstanz abrechen lassen musste.

Das dahinter liegende Flurstück wird an das Baugebiet angeschlossen.

Somit ergeben sich für das Plangebiet folgende Kennzahlen:

Flur 4, Flurstück 16/12	E: R. Fuchs & Co. KG	1.760 m ²
Flur 4, Flurstück732	E: R. Fuchs & Co. KG	1.247 m ²
Flur 4, Flurstück 178	E: R. Fuchs & Co. KG	6.371 m ²
Flur 4, Flurstück 12/17	E: Gemeinde	22 m ²
Flur 4, Flurstück 731	E: Gemeinde	63 m ²
Gesamt		<u>9.463 m²</u>

Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das Bauleitverfahren.

Mit der Erstellung der Bauleitplanung ist das Büro IVW Magdeburg, Calbische Str. 17 in 39122 Magdeburg zu beauftragen. Das Büro ist ein leistungsstarker, kompetenter und zuverlässiger Partner auf dem Gebiet der Bauleitplanung.

Das Honorarangebot vom 02.07.2019 für die Bauleitplanung beläuft sich auf ca. 14.000 € zuzüglich Sondergutachten, die im Laufe der Trägerbeteiligung nachgefordert werden könnten.

Mit Auslieferung des Planentwurfes werden 50% der Auftragssumme fällig. Der Rest der Auftragssumme wird mit der Fertigstellung und Übergabe der Planunterlagen fällig. Das bedeutet, dass für dieses Haushaltsjahr ca. 7.000 € benötigt werden und 7.000 € im Haushaltsjahr 2020 angemeldet werden müssen

Im Haushaltsplan der Gemeinde sind für 2019 11.000 € eingestellt worden. 1.000€ sind für die Konzepterstellung Innenentwicklung vorgesehen und 10.000€ waren für den B-Plan „Grauer Hof“ vorgesehen, die aber gestrichen wurden. Daher ist mit dem Büro die Abschlagszahlung für 2019 noch zu besprechen.

Anlagen:

Übersichtsplan
Plangebiet