

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. GRÖ/011/19-BV	Jahr 2019
Az:		
Datum: 01.07.2019		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Ausschuss für Bauwesen und Stadtentwicklung	26.08.2019	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	16.09.2019	öffentlich	
Stadtrat Gröningen	07.10.2019	öffentlich	

Einstellung im Haushalt erforderlich?	Ja	Nein	Jahr	Summe
	X	X	2019 2020	5.500 €
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister-		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Ernst Brunner	

Betreff:

Aufstellungsbeschluss B-Plan nach § 13a BauGB "Heinrich-Julius-Straße 11"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Planverfahrens B-Plan nach §13a BauGB „Heinrich-Julius-Straße 11“, Gröningen 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 ohne Umweltverträglichkeitsprüfung aufgestellt werden.

Die Stadt Gröningen hat das Grundstück Heinrich-Julius-Str. 11, Gemarkung Gröningen, Flur 11, bestehend aus

Flurstück 516	2.089 m ²
Flurstück 517	519 m ²
Flurstück 518	1.300 m ²
Flurstück 526	1.100 m ²
Flurstück 528	742 m ²
<u>Flurstück 618</u>	<u>147 m²</u>
Gesamtfläche	5.897 m ² .

erworben.

Auf dem Gelände stand vor 1989 das Lehrlingswohnheim und wurde nach der Wende in den 1990iger Jahren zu einem Verkaufsmarkt für Möbel umgebaut. Das Gewerbe wurde bis Mitte/Ende der 1990iger Jahre aufgegeben und steht seitdem leer.

Damit der Ortskern lebendig und bewohnbar bleibt, ist die Stadt an einer Verdichtung des Stadtkerns mit Wohngebäuden gelegen. Die leerstehende und baufällige Gebäudesubstanz auf dem Standort muss abgebrochen werden.

An diesem Standort sollen Bauplätze für Einfamilienhäuser entstehen.

In der Entwurfsphase werden das Baugrundstück parzelliert und erschlossen.

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

Die Kosten der Bauleitplanung vom 02.07.2019 belaufen sich auf ca. 11.000 € zuzüglich Sondergutachten, die im Laufe der Trägerbeteiligung nachgefordert werden könnten.

Im Haushaltsplan der Stadt sind für 2019 16.000 € eingestellt. Davon sind für die Erstellung des B-Planes nach § 13 a BauGB „Heinrich-Julius- Straße“ Gröningen 15.000 € eingestellt. 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. 5.500 € benötigt werden und 5.500 € im Haushaltsjahr 2020 angemeldet werden müssen.

Die in diesem Jahr für diese Planung freigegebenen Haushaltsmittel können für andere Bauleitplanungen eingesetzt werden, wie zum Beispiel für die Anarbeitung des Planentwurfes „Hederslebener Weg“ in Gröningen.

Anlagen

Übersichtsplan
Plangebiet