

## Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

<b>Amt:</b> Bauverwaltung	<b>Vorlagen-Nr.</b> GRÖ/010/19-BV	<b>Jahr</b> 2019
<b>Az:</b>		
<b>Datum:</b> 27.06.2019		

### 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	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?	X	X	2019 2020	5.000 €
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Ernst Brunner	

**Betreff:**

**Aufstellungsbeschluss B-Plan nach §13b BauGB "Hederslebener Weg"**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Planverfahrens B-Plan nach §13b BauGB „Hederslebener Weg“ zur Schaffung von Bauland.

Das Planungsbüro IVW Magdeburg, Calbische Str. 17 in 39122 Magdeburg wird mit 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 20.000m<sup>2</sup> oder
2. 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000m<sup>2</sup>.....“ festgesetzt wird, darf der B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der § 13b BauGB sieht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich vor und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Bis zum 31.12.2019 gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10 000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen

Die Stadt Gröningen hat im Hederslebener Weg Flur 9, Flurstück 842, Gemarkung Gröningen ein 4.642 m<sup>2</sup> großes nicht baureifes Grundstück erworben. Ziel ist es, dass durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich und der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen Bauplätze für Einfamilienhäuser geschaffen werden. Dazu muss eine städtebauliche Ordnung stattfinden. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren eröffnet.

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

Das vorliegende Kostenangebot vom 28.06.2019 des Büros IVW, Magdeburg für die Erstellung der Bauleitplanung liegt bei ca. 10.000 € zuzüglich eventueller Sondergutachten, die im Zuge der Trägerbeteiligung nachgefordert werden könnten.

Im Haushaltsplan der Stadt sind für 2020 10.000 € für die Erstellung des B-Planes „Heinrich-Julius- Straße“ Gröningen nach § 13 a BauGB 15.000 € eingestellt. Mit Auslieferung des Planentwurfes werden 50% der Auftragssumme benötigt. Der Rest der Auftragssumme wird mit der Fertigstellung und Übergabe der Planunterlagen fällig. Die Verwaltung schlägt vor, dass mit der Planung bis einschließlich Entwurfsplanung noch in diesem Jahr begonnen werden soll. Die benötigten Mittel i.H.v. ca. 5.000 € können aus den nicht verbrauchten Mitteln entnommen werden. Für die restliche Summe sind bereits Mittel für 2020 eingeplant.

**Anlagen:**  
Plangebiet