

1. Änderung zum Bebauungsplan "Triftstraße, 1.Bauabschnitt" Gemeinde Ausleben OT Otleben

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, das zuletzt geändert wurde durch Artikel 2 G v. 08.08.2020 /1728 i.V.m.§ 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Gesetz v. 19.03.2021 (BVBl. LSA S.100), hat der Rat der Gemeinde Ausleben am die 1. Änderung zum Bebauungsplan en Bebauungsplan "Triftstraße, 1.Bauabschnitt" als Satzung beschlossen.

Bestandteile der Satzungsänderung

- Satzungsteil A: Textliche Festsetzungen zur Änderung
- Satzungsteil B: Planzeichnung
- Weitere Unterlagen:
 - o Begründung

Satzungsteil A: Textliche Festsetzungen:

Ziel:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Triftstraße, 1.Bauabschnitt“ soll eine geringfügige räumliche Verlagerung eines Teils der Festsetzung zur Anpflanzung und Erhaltung einer Strauchhecke erreicht werden.

1. **Hinweis zum Geltungsbereich**

Die ursprünglichen Flurstücke des Geltungsbereichs sind nach Zusammenlegung und Parzellierung zu den Flurstücken mit den Nummern 1300 bis 1309 fortgeschrieben worden.

2. **Verfahren**

Durch die vorgesehene Änderung zur Verlagerung eines Teils der vorgesehenen Strauchhecke werden die Grundzüge des Bebauungsplanes „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ nicht berührt. Auf eine vorgezogene Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange wird (i.S. BauGB §13) abgesehen.

3. **Grünordnerische Festsetzungen**

Der im Bebauungsplan „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ festgesetzte Heckenstreifen an der nördlichen Seite des ursprünglichen Geltungsbereichs wird mit einer Größe von ca. 325m² auf eine entsprechend große Teilfläche des Flurstückes 628/156 verlegt.

- a. Die Festsetzung zur einer Heckenbepflanzung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ wird aufgehoben.
- b. Die durch die Aufhebung betroffene Fläche ist in der Planzeichnung dargestellt und entsprechend §6 (2) a. des Bebauungsplanes „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ als Hausgarten zu gestalten.
- c. Auf einer Teilfläche des Flurstückes 628/156 ist auf einer Breite von ca. 2,1m eine Strauchhecke mit überwiegend einheimischen Arten anzupflanzen und zu erhalten. Die Teilfläche ist in der in Planzeichnung dargestellt.

4. **Denkmalschutz**

Die Festsetzungen des § 5 des Bebauungsplanes „Triftstraße, 1.Bauabschnitt“ gelten auch für die Ergänzungsfläche (s. Pkt. 1.a.)

5. **Sonstige Festsetzungen**

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan „Triftstraße, 1.Bauabschnitt“ entsprechend.

6. **Inkrafttreten**

Die Änderung der Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausleben, den

Bürgermeister

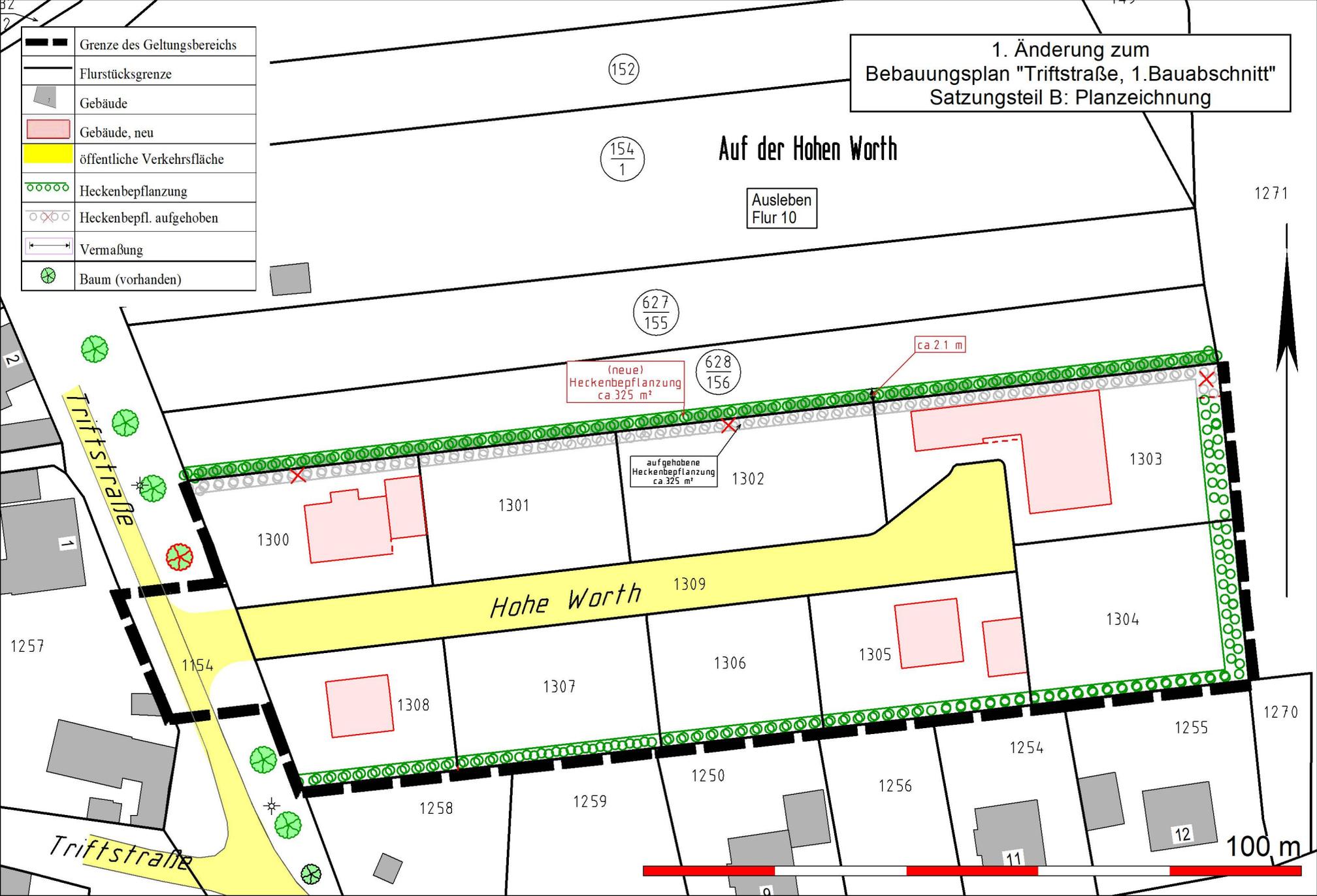
	Grenze des Geltungsbereichs
	Flurstücksgrenze
	Gebäude
	Gebäude, neu
	öffentliche Verkehrsfläche
	Heckenbepflanzung
	Heckenbepfl. aufgehoben
	Vermaßung
	Baum (vorhanden)

1. Änderung zum
Bebauungsplan "Triftstraße, 1. Bauabschnitt"
Satzungsteil B: Planzeichnung

Auf der Hohen Worth

Ausleben
Flur 10

1271



152

154
1

627
155

628
156

(neue)
Heckenbepflanzung
ca 325 m²

aufgehobene
Heckenbepflanzung
ca 325 m²

ca 2.1 m

1300

1301

1302

1303

Hohe Worth

1309

1304

1154

1308

1307

1306

1305

1257

Triftstraße

1258

1259

1250

1256

1254

1255

1270

100 m

11

12

1. Änderung zum Bebauungsplan "Triftstraße, 1. Bauabschnitt" Gemeinde Ausleben OT Otleben

Begründung

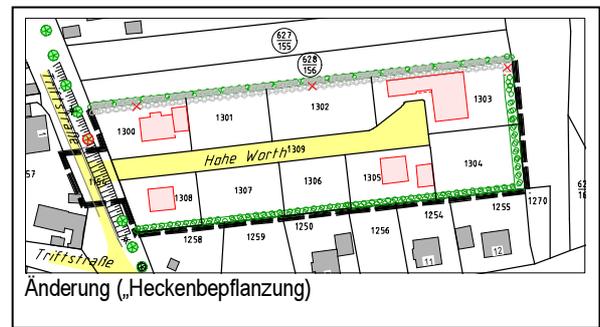
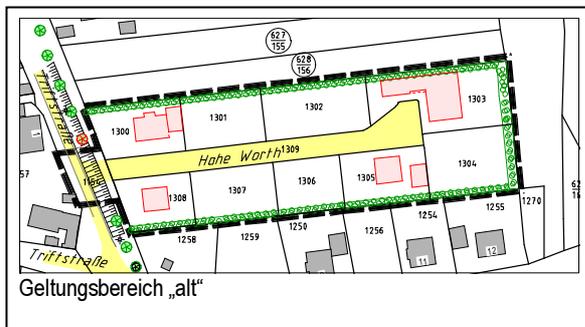
1) Anlass, Erfordernis

Erfreulicherweise und erwartungsgemäß ist die Vermarktung der Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ zügig verlaufen.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke im Baugebiet sind hinsichtlich der nutzbaren Grundstückstiefen etwas begrenzt.

Nach Erörterungen der möglichen Bauvorhaben mit den neuen Grundstückseigentümern hat sich die Gemeinde zu einer Verlagerung der vorgesehenen Heckenbepflanzung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs auf eine Teilfläche des Flurstückes 628/156 entschlossen und den Grunderwerb vorangetrieben.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ beeinträchtigt nicht die Grundzüge der ursprünglichen Planung.



2) Heckenbepflanzung

Die vorgesehene Heckenbepflanzung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ soll für eine Fläche von ca. 325m² aufgehoben werden und in gleicher Flächengröße auf einer, ca. 2,1m breiten angrenzenden Teilfläche des Flurstückes 628/156 festgesetzt werden.

Der Planwert der festgesetzten Strauchhecke (i.S. [öko.] Bewertungsmodell LSA) ändert sich durch die Verlegung nicht.

Mit der Aufhebung der Festsetzung zur Anpflanzung einer Strauchhecke wird die frei werdende Fläche von ca. 325m² mit der Festsetzung „Hausgarten“ belegt.

Die Teilfläche aus dem Flurstück 628/156 wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der Biotop-/Planwert für Hausgarten (i.S. [öko.] Bewertungsmodell LSA) liegt mit der Wertzahl 6 20% über dem Biotop-/Planwert für Acker mit der Wertzahl 5.

Dennoch wird die Verschiebung Heckenanpflanzung hier mit 325m² „1 zu 1“ übertragen.

3) Sonstige Einflüsse der Änderung

a) Denkmalschutz

Die Vorgaben zum Denkmalschutz in der Satzung zum Bebauungsplan „Triftstraße, 1. Änderung“ sind nicht auf den ursprünglichen Geltungsbereich begrenzt und gelten insoweit auch für die räumliche Ergänzung, die durch die Verlagerung der Bepflanzung entsteht.

b) Schutzgüter

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes „Schutzgüter“ (i.S. des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes) mehr als nur unerheblich beeinträchtigt werden. Die entsprechenden Festsetzungen in der Satzung zum Bebauungsplan „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ (bspw. §6 (1) [Beachtung von Vorgaben des BNatSchG] gelten auch für die Ergänzungsfläche.