

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. GRÖ/303/23-BV	Jahr 2023
Az:		
Datum: 31.07.2023		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Ausschuss für Bauwesen und Stadtentwicklung	04.09.2023	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	18.09.2023	öffentlich	
Stadtrat Gröningen	09.10.2023	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?		X		
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Sabine Pörner	Fabian Stankewitz		Ernst Brunner	

Betreff:

Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 04/2023 "Wohnbebauung Rieseweg" Stadt Gröningen OT Stadt Großalsleben; hier Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 04/2023 Wohnbebauung "Rieseweg" für das Gebiet Gemarkung Großalsleben Flur 3 Teilfläche des Flurstücks 1 (siehe Anlage 1: Kartenauszug) gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 sowie Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB).
Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.
- Mit der Erstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung wird das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. Jaqueline Funke, Abendstraße 14 a, 39167 Irlxleben, auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 13.07.2023 beauftragt.
Die Finanzierung ist durch Sollübertrag von Mitteln in Höhe von 7.000 € des PSK 511000-51100-543150 auf das PSK 511000-51110-543150 gesichert.

Begründung:

Der Stadtrat Gröningen hatte am 27.03.2023 den Ankauf des Flurstücks 1 der Flur 3 in der Gemarkung Großalsleben zur Schaffung von Bauplätzen beschlossen. Zwischenzeitlich wurde der Kaufvertrag bereits beurkundet.

Es ist angedacht, auf einer Teilfläche des Flurstücks von ca. 3.000 – 3.500 m² Bauplätze zu schaffen. Zur Abgrenzung des neuen Wohngebietes wurde sich an der vorhandenen Bebauung der gegenüberliegenden Seite orientiert. Zudem ist dieser Bereich im Flächennutzungsplan größtenteils als WA-Gebiet ausgewiesen. Eine Änderung des F-Planes ist hier nicht notwendig.

Zur Realisierung des geplanten Vorhabens auf dieser Teilfläche ist nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Kreisplanung des Landkreises Börde der Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 1 und 3 BauGB ausreichend. Die Erschließung ist durch die angrenzende Gemeindestraße „Rieseweg“ gesichert. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Für die Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens ist die Stadt zuständig.

Das Verfahren zum Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung ist analog dem eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Mit der Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 04/2023

Wohnbebauung „Rieseweg“ werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt;

- Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich und
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von ca. 4 - 5 Baugrundstücken.

Durch den Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet und die Grundlage für die Schaffung des Planungsrechts für das vorgenannte Flurstück gegeben.

Mit dem Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. Jaqueline Funke, hat die Verbandsgemeinde Westliche Börde bei mehreren Bauleitplanungen sehr gut zusammengearbeitet. Auf Nachfrage würde das Büro die Erstellung der o.g. Satzung übernehmen und das Bauleitplanverfahren begleiten. Dazu wurde ein entsprechendes Honorarangebot unterbreitet (siehe Anlage 2). Der Auftrag wird nach Beschlussfassung erteilt. Die Finanzierung ist, wie unter Punkt 2 des Beschlussvorschlages dargestellt, gesichert.

Anlagen:

Anlage 1 – Kartenauszug

Anlage 2 – Honorarangebot