|  |  |
| --- | --- |
| **Beschluss** | **Nr. 235-32/2023** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Amt:  Bauamt | | |
| Bearbeiter:  Herr Lisker | Öffentlich  Ja | Vorlagen-Nr.:  BV 270/2019-2024  erstellt am: 07.06.2022 |

Beschlussgegenstand

|  |
| --- |
| Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Am Eulenberg" der Gemeinde Beyernaumburg |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Beratungsfolge | **Sitzungstermin** | **TOP** | **Öffentlich** | Abstimmungsergebnis | | |
| Ja-Stimmen | **Nein-Stimmen** | **Enthaltungen** |
| Ortschaftsrat Beyernaumburg | 12.09.2022 | 7 | Ja |  |  |  |
| Ausschuss für Wirtschaft, Bauen und Verkehr | 17.01.2023 | 10 | Ja |  |  |  |
| Haupt- und Vergabeausschuss | 27.06.2022 | 8.1 | Ja |  |  |  |
| Stadtrat | 30.01.2023 | 8.2 | Ja | 17 | 0 | 0 |

**Gesetzliche Grundlage:**

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. November 2020 (GVBl. LSA S. 630) .

**Beschlusstext:**

@->

**Der Stadtrat beschließt:**

1. Die Aufstellungsbeschluss zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Eulenberg“ der Gemeinde Beyernaumburg wird gefasst**.** Das vereinfachte Planverfahren erfolgt ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen
2. Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Die Öffentlichkeit ist entsprechend § 3 (2) BauGB über die Planung zu unterrichten und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.
4. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte einzuleiten und auszuführen

<-@

**Sachverhalt/Begründung:**

@->

Die Gemeinde Beyernaumburg hat mit Ratsbeschluss vom 23.10.2000 (Beschluss-Nr. 74-19/00) den Bebauungsplan „Am Eulenberg“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 29.05.2001 AZ: 25-21102-1/0605 wurde der Bebauungsplan mit Maßgaben und Auflagen genehmigt.

Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurden mit Schreiben vom 21.11.2001 angezeigt. Eine Bekanntmachung der Satzung ist nicht erfolgt bzw. konnte nicht nachgewiesen werden. Somit hatte die Satzung bis zur Bekanntmachung am 14.04.2021 keine Rechtskraft.

Durch die Gemeinde Beyernaumburg wurde eine 1. Änderung Beschluss 364-54/2003 und eine 2.Anderung Beschluss 311-61/2004 beschlossen. Diese Änderungen erfolgten nicht im formellen Verfahren nach BauGB und wurde auch nicht entsprechend genehmigt und bekanntgemacht.

Sie wurden aber tatsächlich umgesetzt.

Deshalb ist der Bebauungsplan an den tatsächlichen Zustand anzupassen.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich so konzipiert, dass die öffentliche Erschließungsstraße in nördliche Richtung fortgesetzt werden sollte, um bei einer späteren Erweiterung des Baugebietes die Erschließung sicherzustellen.  
Nach der aktuellen Bedarfsermittlung wird eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Bereich des Eulenbergs nicht stattfinden. Zur Deckung anstehender Bedarfe an Wohnbauflächen sollten in erster Linie leerstehende Grundstücke und Baulücken im Bereich der Ortslage genutzt werden.  
Mit der schon vollzogenen Parzellierung im Plangebiet ist die Erweiterung der vorhandenen Erschließungsstraße in nördliche Richtung nicht mehr umsetzbar.  
Insofern soll mit der Planänderung das Ziel verfolgt werden, die Festsetzungen zu den einzelnen Flächen (Verkehrsflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen) an den tatsächlichen Bestand anzupassen. In diesem Zusammenhang ist die Eingriffsbilanz an die geänderte Planung anzupassen, um darauf aufbauend entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.  
Des Weiteren enthält der rechtskräftige Bebauungsplan entlang der Riestedter Straße Festsetzungen zum Lärmschutz, deren Notwendigkeit auf der Grundlage der aktuellen Verkehrsbelegung zu untersuchen sind.

Da diese Änderung keine Grundzüge der Planung berührt ist sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 abgesehen.

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB ist die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Des Weiteren sind nach § 2 Abs. 2 BauGB Bauleitpläne wie der Bebauungsplan Nr. 10 mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

<-@

Richter

Bürgermeister Siegel