

Bezeichnung

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung eines Eigenheimes“ Am Mühlberg 7 in 04936 Schlieben

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlieben beschließt, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung eines Eigenheimes“ Am Mühlberg 7 in Schlieben.

Sachverhalt

1. Planungsanlass

Der Antragsteller beabsichtigt, für eine Teilfläche des Grundstücks, in der Gemarkung Schlieben, Flur 11, Flurstück 246/15, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um auf dem Grundstück ein Eigenheim mit Nebengebäuden zu errichten.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist erforderlich, da sich das Flurstück im Außenbereich befindet.

2. Verfahren und Begründung

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schlieben entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Flurstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Hügelgebiet um den Langen Berg“ in Schlieben.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 b i.V.m § 13a und Anwendung des § 13 BauGB aufgestellt. Dem Text nach § 13 b gilt § 13 a entsprechend. Damit wird ein beschleunigtes Verfahren ermöglicht.

Auf der Grundlage des Gesetzes soll die Anwendung des § 13b i.V.m §13a BauGB, bis zum 31.12.2019, Planungsvorhaben der Innenentwicklung auch unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen erleichtern.

Gemäß § 13b wird die Anwendbarkeit des § 13a, bis zum 31.12.2019, erweitert auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche, im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2, von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an in Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung, unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b, kann somit das beschleunigte Verfahren nach § 13 a, in Anwendung des § 13 Bau GB, angewendet werden.

Bei der Anwendung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung, nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, sowie von der zusammenfassenden Erklärung, abgesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behördenbeteiligung erfolgt nach § 4 Abs. 1 und 2.

Die Vorbereitung, Planung und Durchführung des Vorhabens sowie die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten.

Durch den Vorhabenträger ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu erarbeiten. Weiterhin ist ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag mit der Stadt Schlieben abzuschließen.

3. Ziele und Zweck

Der Bebauungsplan soll zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs aufgestellt werden.

Nach den geplanten Festsetzungen sollen ausschließlich Wohnnutzungen (Wohn- und Nebengebäude) zugelassen werden.

Von der gesamten Flurstücksfläche , in Größe von 3.306 m², soll auf einer Fläche von ca. 1.795 m² , der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die zu überplanende Flurstücksfläche ist z.Z. eine ungenutzte Fläche.

Schlieben, den 19.11.2019

gez. Schülzchen
Bürgermeisterin

gez. Polz
Amtsdirektor