

# Beschlussvorlage

## EG Stadt Tangerhütte Bürgermeister

Vorlage Nr.: **BV 155/2019**

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen: Amt für Gemeindeentwicklung	Datum: 07.11.2019
Bearbeiter: Kathrin Klähn	Wahlperiode 2019 - 2024

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja   Nein   Enthaltung
Ortschaftsrat Tangerhütte	26.11.2019	einstimmig	7   0   0
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	27.11.2019	einstimmig	9   0   0
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	02.12.2019	einstimmig	10   0   0
Stadtrat	11.12.2019	einstimmig	27   0   0

Betreff: Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet –  
Wiesengrund der Stadt Tangerhütte

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat Tangerhütte beschließt in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet - Wiesengrund der Stadt Tangerhütte nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Planungsziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen entlang der Straßen Im Wiesengrund / Bebelstraße zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Errichtung von 6 Einfamilienhäusern (Flurstück 238 teilweise, Flur 2, Gemarkung Tangerhütte) auf einer Fläche von ca. 0,5 Hektar.

Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Kosten des Vorhabens	Mittel bereits veranschlagt		Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)
	Ja	Nein	
	Jahr 2019		
EUR	Produkt-Konto:		
ggf. Stellungnahme Kämmerei			

## **Anlagen:**

Anlage 1 - Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4/99

Anlage 2 - Antrag des Vorhabenträgers

---

Andreas Brohm  
Bürgermeister

Siegel

Begründung:  
gesetzliche Grundlagen:

§ 1 Abs. 3 BauGB

§ 2 Abs. 1 BauGB

§ 13a, § 13b BauGB

§ 33 Kommunalverfassungsgesetz

## **Sachverhalt:**

Der Grundstückseigentümer des Flurstücks 238 beabsichtigt straßenbegleitend im Bereich Ecke Im Wiesengrund / Bebelstraße bis zu 6 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser aus dem Flurstück 238 auszuparzellieren.

Das Flurstück wurde ehemals für eine Kleingartenanlage genutzt, die jedoch nur noch teilweise belegt ist.

Da die Bebauung durch die Straße Im Wiesengrund erschlossen werden soll, muss auch das an die Straße angrenzende städtische Flurstück 239 mit in den Geltungsbereich einbezogen werden, das sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet – Wiesengrund befindet. Da dieses bisher als Grünfläche festgesetzt ist, muss dies geändert werden.

Aufgrund des Änderungserfordernisses ist es sinnvoll, den Bebauungsplan Nr.4/99 durch das Plangebiet zu erweitern, um nicht mehrere Planverfahren durchführen zu müssen.

Der Gesetzgeber hat 2017 einen neuen § 13b im Baugesetzbuch (BauGB) aufgenommen.

**Bis zum 31.12.2019** gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 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 Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 1 bis zum 31.12.2021 zu fassen.**

Der Geltungsbereich für die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet -Wiesengrund der Stadt Tangerhütte ist der Anlage 1 zu entnehmen. Die Ergänzung des Bebauungsplanes soll Wohnbauflächen festsetzen.

Der Eigentümer und gleichzeitig Vorhabenträger verpflichtet sich, alle entstehenden Verfahrenskosten und gegebenenfalls entstehende Erschließungskosten zu übernehmen. Dies ist wird in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag gesichert.