

BV/10/23-058

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Moidentiner Weg“- im vereinfachten Verfahren n. § 13 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 03.11.2023	
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln (Vorberatung) Gemeindevertretung Hohen Viecheln (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 18.03.2024	<i>Ö / N</i> Ö Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Viecheln beschließt, den Bebauungsplan Nr. 6 „Moidentiner Weg“ zu ändern (1. Änderung).

Sachverhalt

Vorbemerkung :

Obwohl der Aufstellungsbeschluss des Ursprungsbebauungsplanes bereits im Jahr 2005 gefasst wurde, erlangte der Bebauungsplan erst durch seine Bekanntmachung im Jahr 2021 die Rechtsverbindlichkeit. Dieser lange Planungszeitraum ist dem Umstand geschuldet, dass die Erschließung des Plangebietes erst zu diesem Zeitpunkt durch die Gemeinde sichergestellt werden konnte. Mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wurde die Erschließungspflicht auf eine Projektentwicklungsgesellschaft übertragen.

Der Vorhabenträger hat daraufhin alle vertraglichen Verpflichtungen zur Erschließung des Baugebietes und zur Realisierung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich erfüllt. Mit dem Bau der ersten Einfamilienhäuser wurde begonnen, das städtebauliche Konzept zur Errichtung einer kleinen Wohnsiedlung in nördlicher Ortsrandlage von Hohen Viecheln am Moidentiner Weg umzusetzen.

Auf Antrag des Vorhabenträgers beabsichtigt die Gemeinde im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die bereits fertig gestellten privaten Verkehrsflächen zu übernehmen und dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Das setzt voraus, dass die privaten Verkehrsflächen im B-Plan als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen sind. Die Übernahme der sonstigen Erschließungsanlagen durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen wurde durch den Vorhabenträger veranlasst.

Im Zuge der Planänderung sollen weitere, geringfügige Änderung vorgenommen werden, um die Planung inhaltlich auf die bereits realisierte Erschließung abzustimmen.

Im Einzelnen betrifft das folgende Anpassungen:

- Ausweisung einer Fläche zur Regenwasserableitung für eine unterirdische Versickerungsanlage
- Maßliche Anpassung der Verkehrsfläche an die Ausbauplanung (Kurvenradien, Ausbauquerschnitte)

Verkehrliche Anbindung der Versickerungsanlage für Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen

- Einbeziehung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen entlang des Moidentiner Weges in die öffentliche Verkehrsfläche zur Vermeidung von Leitungsrechten auf privatem Grund

- Korrektur der Planzeichnung aufgrund der Neuparzellierung im gesamten Geltungsbereich

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, d. h. dass die durch den B-Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt. Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der Ursprungssatzung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung des B- Planes keine ergänzenden Baurechte eröffnet werden.

Planungsziel ist, die privaten Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen.

Im Zuge der Planänderungen sind weitere Anpassungen vorzunehmen:

Ausweisung einer Fläche zur Regenwasserableitung für eine unterirdische Versickerungsanlage
 Maßliche Anpassung der Verkehrsfläche an die Ausbauplanung (Kurvenradien, Ausbauquerschnitte)
 Verkehrliche Anbindung der Versickerungsanlage für Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen
 Einbeziehung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen entlang des Moidentiner Weges in die öffentliche Verkehrsfläche, zur Vermeidung von Leitungsrechten auf privatem Grund
 Korrektur der Planzeichnung aufgrund der Neuparzellierung im gesamten Geltungsbereich

1. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Moidentiner Weg“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 in Verb. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Plan in der Fassung der 1. Ä_3 (öffentlich)
2	Begründung mit Deckblatt (öffentlich)
3	Wartungsvertrag CCC Sedimentationsanlage Hohen Viecheln (öffentlich)
4	wasserrechtliche Erlaubnis Hohen Viecheln (öffentlich)