

Vorlagen-Nr. 2024/BA/17

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 08.04.2024

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen am Bäckenberg“ in Kühren

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen am Bäckenberg“ in Kühren zu.

Begründung

Die Stadt Trebsen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung im Verfahren beteiligt. Als Nachbargemeinde sind wir berechtigt, Einwände vorzubringen. Derzeit läuft die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Vorhabensträger haben am 12.10.2023 einen Antrag auf Einleitung des Aufstellungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Bäckenberg“ in Kühren gestellt. Der Stadtrat der Stadt Wurzen hat am 12.12.2023 dem Antrag gemäß § 12 BauGB stattgegeben und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Auf einer Teilfläche des Flurstückes 132/2 der Gemarkung Kühren soll ein Einfamilienhaus für die Vorhabenträger errichtet werden. Die nicht baulich genutzten Teile des Flurstückes werden als Wiese zu Weidezwecken und zur Heugewinnung genutzt.

Da die Fläche nach Baugesetzbuch im Außenbereich liegt, ist zur Herstellung von Baurecht für das Einfamilienhaus die Erarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes notwendig.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen folgende Ziele erreicht werden:

1. Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im OT Kühren
2. Nachweis, dass die Schutzziele des benachbarten Vogelschutzgebietes SEP „Wermsdorfer Wald- und Teichlandschaft“ nicht beeinträchtigt werden
3. Ersatz bzw. Ausgleich für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft
4. Schaffung von Wohnraum im ländlichen Bereich zur Vermeidung der Überalterung

Das private Vorhaben kann hinreichend genau beschrieben werden. Deshalb wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Die Grenze des Geltungsbereiches wird durch die neu gezogenen Grenzen des geteilten Flurstückes 134/2 der Gemarkung Kühren gebildet. Als Art der baulichen Nutzung wird „WN“ für Wohnnutzung festgesetzt. Es wird ausdrücklich auf die Festsetzung eines Baugebietes nach §§ 4 ff. BauNVO verzichtet, da im vorliegenden Planungsfall nur diese eine Nutzung zulässig sein soll, alle anderen Nutzungen z.B. eines Mischgebietes sollen unzulässig sein.

Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze rund um das künftige Einfamilienhaus einschließlich des Carports festgelegt.

Den Planunterlagen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da sie nicht die Belange der Stadt Trebsen berühren.

Finanzielle Auswirkung

Keine

Steffen Lämmel
kom. Leiter Bauamt

Anlage 1 – Übersichtsplan
Anlage 2 – Planzeichnung