

Vorlagen-Nr. BA/25/2023

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 03.07.2023

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplans „An den Weiden“ OT Burkartshain gemäß § 13b BauGB der Stadt Wurzen

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 Bebauungsplans „An den Weiden“ OT Burkartshain der Stadt Wurzen 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.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung, liegt nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom 07.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023 öffentlich aus und wird in den einschlägigen Portalen im Internet veröffentlicht.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die beabsichtigte Nachnutzung einer Fläche, die bis Ende der 1990er Jahre mit einer Kälberstallanlage bebaut war und nun, nach erfolgtem Rückbau, brachliegt. Westlich, südlich und südöstlich schließt die gewachsene Ortslage von Burkartshain an. Diese ist vorrangig durch Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Nördlich des Geltungsbereiches erstreckt sich der freie Landschaftsraum mit dem Mühlbach. Der Mühlbach und die begleitende Aue sind als Vogelschutzgebiet „Wermsdorfer Teich- und Waldgebiet“ verordnet. Der Abstand zwischen den Grenzen beträgt ca. 20 m. Ziel ist es, am Standort eine Wohnbebauung zu entwickeln und in die bestehende Siedlungsbebauung einzubinden. Das Plangebiet ist, aufgrund seiner Lage und Größe, derzeit als unbeplanter Außenbereich einzustufen. Daher ist es für die Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung erforderlich, gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan aufzustellen. Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet „Wermsdorfer Teich- und Waldgebiet“ gehen derzeit nicht von der Vorhabenfläche aus, sind auch mit der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,4 wird der Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ausgeschöpft, um die zur Verfügung stehende Fläche effektiv zu nutzen. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt mittels Eintrag in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung. Dabei wird die Zahl der Vollgeschosse mit II (2 Vollgeschosse) als Höchstmaß festgesetzt. Die das Plangebiet umgebende Bebauung ist ein- und zweigeschossig, wodurch sich die geplante Bebauung hinsichtlich der Höhenentwicklung in das Ortsbild einfügt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. §13 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Es wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

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

Finanzielle Auswirkung

Keine

Steffen Wahle
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Planauszug Bebauungsplan
Anlage 2 – Übersichtskarte