

1. Thema:

Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan nach § 13 b BauGB Wohngebiet „Am Unteren Floßgraben“ Gemeinde Muldenhammer, OT Hammerbrücke

2. Rechtsgrundlage:

§ 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

3. Bearbeiter:

Frau Fuchs

4. Abstimmung erfolgt mit:

Städtebau Chemnitz, Frau Wenzel

5. Kurzbeschreibung:

Am 13.04.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Muldenhammer den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Unteren Floßgraben“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan sollen Flächenangebote für Wohnbauzwecke geschaffen werden. Das Planverfahren ist erforderlich, um auf die gestiegene Nachfrage nach Bauflächen für Wohnbebauung, vor allem Eigenheimstandorte, zu reagieren und eine maßvolle bauliche und auf die Umgebung abgestimmte Entwicklung zu ermöglichen. Der Bedarf ist nachgewiesen. Mit dem Bebauungsplan wird eine sinnvolle Arrondierung der bebauten Ortslage an einem städtebaulich integrierten Standort erreicht.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung des Gebietes wird der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die Bedingungen für die Anwendbarkeit sind erfüllt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 b i.V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 26.09. bis 11.10.2022. Während der Frist ist eine Stellungnahme mit Bitte um weitere Informationen sowie mit dem Hinweis auf Trinkwasserquellen in benachbarten Grundstücken eingegangen. Mit der Behörden- und TÖB-Beteiligung wird diesem Hinweis nachgegangen.

Bezüglich der Notwendigkeit, das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu belassen, wurden eine Baugrundvoruntersuchung und ein Versickerungsgutachten erarbeitet, um Aussagen über die Durchlässigkeit der Bodenschichten zu treffen und Empfehlungen zur Ausführung von Versickerungsanlagen zu geben. Die Gutachten sind Bestandteil der Auslegungsunterlagen.

Mit dem Eigentümer der Fläche wurde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Kostenübernahme der Planung und Erschließung geschlossen.

Die Gemeinde verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Dementsprechend wird dieser Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Inhalt des Bebauungsplanentwurfs steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

6. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldenhammer beschließt:

(1) Der Entwurf des Bebauungsplans für das Wohngebiet „Am Unteren Floßgraben“ und der Entwurf der Begründung werden in der Fassung 11/2022 gebilligt.

Das geplante Wohngebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Reißbrücker Weg. Es grenzt im Osten, Süden und Westen an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der bebauten Grundstücke Reißbrücker Weg 1 b, 2 und 4 sowie 10, 12 und 14 (siehe

Lageplan). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hammerbrücke die Flurstücksnr. 447/9, 550/1 (Teilfläche) und 463/4 (Teilfläche). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, Bauflächen für die Errichtung von Eigenheimen zur Verfügung zu stellen.

- (2) Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung werden nach § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bei der öffentlichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden, sind nach § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Anlagen:

- Lageplan mit eingetragenem Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Entwurf des Bebauungsplans
- Entwurf der Begründung

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete insgesamt: 14

Anwesende Abgeordnete:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Befangenheit:

Muldenhammer, den 29.11.2022

Jürgen Mann
Bürgermeister

