

**Drucksachenummer 166/2021**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		14.06.2021
OB Mammolshain		28.06.2021
BUA		30.06.2021
StVerVers		08.07.2021

**Betreff:**

**Bebauungsplan M 13.1 „Oberstraße / Vorderstraße“ 1. Änderung, Mammolshain  
hier: Planaufstellungsbeschluss des Bebauungsplans M 13.1 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes M 13 „Oberstraße / Vorderstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung M 13.1 „Oberstraße / Vorderstraße“ 1. Änderung.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Mammolshain, Flur 5, Flurstücke 19/5, 19/8, 19/9, 19/10, 532/2.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 650,0 m<sup>2</sup>

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

**Begründung:**

Der Eigentümer der Grundstücke, Herr Johannes Schiesser, plant nach einem möglichen Erwerb des „alten Bushaltestellenhäuschens“ das Gebäude abzureißen und zu entsorgen. Auf dem Grundstück soll dann ein zweigeschossiges Wohngebäude entstehen.

Der bestehende Bebauungsplan M 13 „Oberstraße / Vorderstraße“ sieht für das Grundstück kein Baufenster vor. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher notwendig.

Der Magistrat konnte sich nach einer erfolgten Ortsbegehung einen Verkauf des Grundstückes vorstellen, wenn die Änderung des Bebauungsplans entsprechend erfolgt.

Der Antragsteller übernimmt die Kosten für die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes. Im Mittelpunkt der Änderung des Bebauungsplans steht dementsprechend die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die o. g. Nutzungen. Für weitere Einzelheiten verweisen wir auf das beigefügte Antragsschreiben.

Das Aufstellen einer Veränderungssperre ist aus Sicht der Verwaltung nicht notwendig, da zurzeit kein Baufenster und somit kein Baurecht auf dem Grundstück vorliegt.

#### Verfahren:

Das Verfahren soll gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Voraussetzungen für dieses Verfahren (Innenbereich, festgesetzte Grundfläche kleiner als 20.000,0 m<sup>2</sup> (wobei hier nur die neuversiegelte Fläche ausschlaggebend ist)) gegeben sind und ein schnelleres Inkrafttreten des Planes aufgrund des Entfallens einiger Verfahrensschritte ermöglicht wird. So kann im Verfahren nach § 13 a BauGB von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 abgesehen werden, die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt. Erforderlich wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Leonhard Helm  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

Flurkarte mit Geltungsbereich Bebauungsplan  
Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans