

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/036/2017	AZ:	22.02.2017
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bebauungsplan Nr. 7 c für das Gebiet: "Bismarckallee 22" - Aufstellungsbeschluss -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.03.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
16.03.2017	Gemeindevertretung Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung der Gemeindevertretung Aumühle am 16.02.2017 wurde beschlossen, die bereits abgeschlossene Planung des Bebauungsplanes Nr. 7 b für das Gebiet: „Bismarckallee 22“ erneut zu überarbeiten. Der bisherige Bebauungsplan hat den Stand nach § 33 BauGB, weil er noch nicht bekanntgemacht worden ist.

Da die bisherige Veränderungssperre bereits die maximale Laufzeit von vier Jahren erreicht hat, ist der Erlass einer neuen Veränderungssperre nicht möglich, ohne dass die Gemeinde nach § 18 BauGB entschädigungspflichtig wird. Eine vertragliche Regelung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde, dass dieser auf den Entschädigungsanspruch verzichtet, ist nicht möglich. Der Vertrag wäre nichtig.

Aus diesem Grund empfiehlt der Rechtsanwalt Herr Dörfler der Gemeinde Aumühle die Beschlüsse für den bisherigen Bebauungsplan noch nicht aufzuheben und die neue Planung unter einer neuen Bebauungsplannummer durchzuführen. Die Beschlüsse des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 7 b werden erst unmittelbar vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 7c aufgehoben. Der Vorteil ist, dass dann die Gemeinde die Möglichkeit hat den Bebauungsplan Nr. 7b rechtskräftig zu machen, falls der Eigentümer zwischenzeitlich einen Bauantrag einreicht, der nicht dem Planungswillen der Gemeinde entspricht.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Die Übernahme der Planungskosten ist mit dem zukünftigen Grundstückseigentümer vertraglich zu regeln.

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet „Bismarckallee 22“ wird der Bebauungsplan Nr. 7 c aufgestellt.

Planungsziel ist die Ausweisung von zwei Baufeldern auf dem Grundstück „Bismarckallee 22“. Da das Grundstück mit einer Vielzahl von Bäumen bestanden ist, sollen die Baufelder möglichst so platziert werden, dass ein Großteil von Bäumen erhalten werden kann. Weiterhin ist am nördlichen Rand des Geltungsbereiches die Ausweisung einer Verkehrsfläche vorgesehen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, den vorhandenen

fußläufigen Verbindungsweg („Katzenstieg“) von der „Bismarckallee“ zur „Bleicherstraße“ barrierefrei umzubauen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr _____ von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------