

Informationsvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 055/FB4/2018/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	09.04.2018	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.05.2018	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans

Der Oberbürgermeister lehnt den durch eine Grundstückseigentümerin eingereichten Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 13b BauGB (Lageplan laut Anlage) ab.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Am 22. Februar diesen Jahres ging ein Antrag einer Grundstückseigentümerin auf Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 13b BauGB ein. Gemäß dieses Antrags soll eine circa 1.700 m² große Außenbereichsfläche überplant werden, um so die Möglichkeit für den Bau eines Wohnhauses zu schaffen.

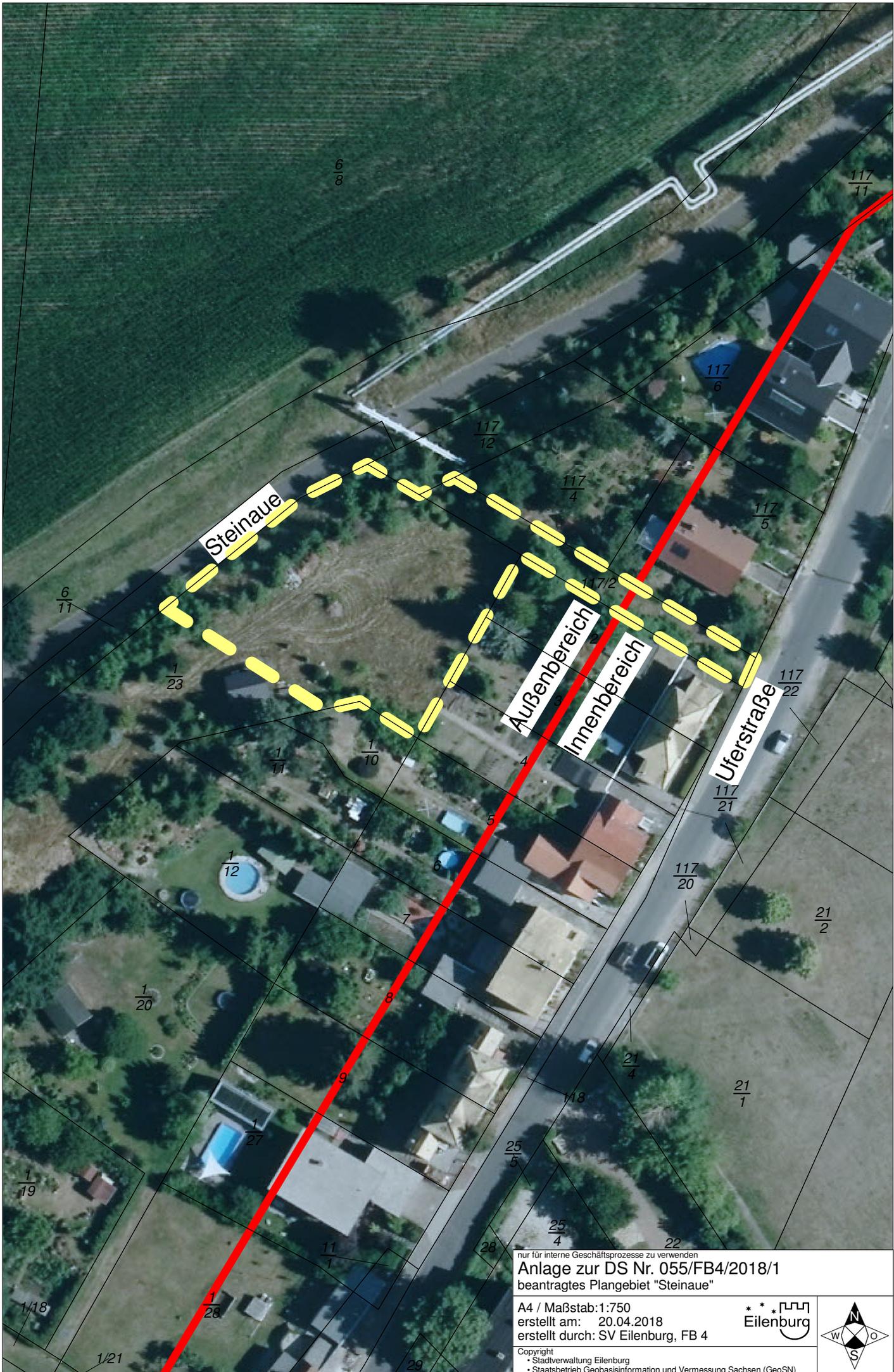
Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 1/23 (im Eigentum der Antragstellerin) und das Flurstück 117/2 (im Eigentum der Stadt Eilenburg) der Flur 47 der Gemarkung Eilenburg im Stadtteil Eilenburg-Ost. Die verkehrstechnische Erschließung soll laut Antrag über das stadteigene, circa fünf Meter breite Flurstück 117/2 erfolgen. Die Antragstellerin wollte dieses Grundstück bereits erwerben, es fand aber keine Einigung zwischen ihr und der Stadtverwaltung statt. Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Löschwasser, Abwasser, Abfall, Strom) stellt laut Antragstellerin ebenfalls kein Problem dar. Außerdem stellt die Antragstellerin fest, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine Nachteile für die Menschen in diesem Gebiet zu erwarten sind. Es würde eher der Vorteil eintreten, dass durch die Erschließung auch das Flurstück 117/4 (welches nicht im Plangebiet liegt) zum potenziellen Baugrundstück werden würde.

Gemäß § 1 (3) S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Planungserfordernis und die damit einhergehende Planungsbefugnis ermächtigen die Gemeinde zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung durch Bauleitplanung. Voraussetzung hierfür sind allerdings städtebauliche Gründe. Ausschließlich im privaten Interesse (Schaffung von Baurecht im Außenbereich), d.h. nicht mindestens auch im Allgemeininteresse liegende Planungen, sind unzulässig! Aus diesem Grund lehnt der Oberbürgermeister den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 13b BauGB ab.

Im Jahr 1998 wurde für den Abwasserzweckverband Eilenburg eine Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich für die Uferstraße vorgenommen und es wurde für die anliegenden Grundstücke der Abwasserbeitrag dementsprechend erhoben. Aus dieser Abgrenzung ist ersichtlich, dass sich das neue Plangebiet nicht an den Innenbereich anschließt. Die materiellen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB sind somit ohne eine Ausweitung des Plangebietes bis an den Innenbereich heran auch nicht gegeben.

finanzielle Auswirkungen	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-----------------------------	------------------------------------------

Vorberatungsgremium	Bemerkung
Bauausschuss	Zur Kenntnis genommen.
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	Zur Kenntnis genommen.



nur für interne Geschäftsprozesse zu verwenden
 Anlage zur DS Nr. 055/FB4/2018/1
 beantragtes Plangebiet "Steinaue"

A4 / Maßstab: 1:750
 erstellt am: 20.04.2018
 erstellt durch: SV Eilenburg, FB 4

 Eilenburg



Copyright
 • Stadtverwaltung Eilenburg
 • Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)