

Ausschuss für Stadtentwicklung	16.03.2022
Rat	17.03.2022

öffentlich

Vorlage Nr.	072/2022-7
Stand	08.02.2022

Betreff Bebauungsplan Me 10 "Auf dem Mohlenberg"; Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt gemäß § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 10 „Auf dem Mohlenberg“ in der Ortschaft Merten. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Merten, Flur 20, Nr. 516 und Nr. 499 teilweise.

Sachverhalt

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 10 befindet sich im Ortsteil Merten und liegt zwischen der Straße „Auf dem Mohlenberg“ und der Kirchstraße. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Merten, Flur 20, Nr. 516 und Nr. 499 teilweise und ist ca. 1930 m² groß.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche und zum überwiegenden Teil als Nahversorgungszentrum dargestellt.

Das Flurstück 499 wurde im Dezember 2021 im Rahmen einer Nachtragsliquidation veräußert. Im Anschluss wurde durch den Käufer ein Bauantrag für die Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flurstücks Nr. 516 gestellt. Die Erschließung des geplanten Gebäudes muss über das Flurstück Nr. 499 erfolgen.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen der Häuser Kirchstraße 13, 15, 17, 19 und der Häuser Klosterstraße 1, 3, 3a, 3b erfolgt von der Kirchstraße über eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 499 (in Anlage 2 rot markiert).

Die Erschließung und Zufahrt zu den Häusern Auf dem Mohlenberg 10, 12, 14, 16, 18, 20 erfolgt ebenfalls über die Teilfläche des Flurstücks Nr. 499. Die Erschließung und die Zufahrt sind weder bauordnungsrechtlich noch zivilrechtlich gesichert. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der neue Eigentümer die Nutzung der Erschließungsstraße durch die Anlieger und die Öffentlichkeit jederzeit untersagen kann.

Über eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 499 von ca. 215 m² (in Anlage 2 grün markiert) läuft ein Fußweg, der über eine Treppenanlage zur Mittweidaer Straße führt. Für diese Fläche ist im Bebauungsplan Me 14 (s. Anlage 3) eine Nutzung als Gehweg und Grünstreifen festgesetzt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist ein Ausbau als Erschließungsstraße nicht möglich.

Zur Sicherung der Erschließung der bestehenden, oben aufgeführten Wohnbebauung und zur Klarstellung der Situation soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die Teilfläche des Flurstücks Nr. 499 (rot markiert) als öffentliche Verkehrsfläche festsetzt.

Das Plangebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits vollständig versiegelt. Das Teilstück Nr. 499 ist bereits als Straße ausgebaut. Auf dem Flurstück 516 steht ein Wohngebäude, in dessen Erdgeschoss sich ein Nahversorger befindet; der restliche Teil des Grundstücks ist vollständig mit einer Tiefgarage bebaut.

Da sich der nach § 34 BauGB aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert und eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist, kann das Planverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Ca. 500,- € für die Bekanntmachung. Diese Kosten sind im aktuellen Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Lageplan mit farbigen Flächen
3. Ausschnitt B-Plan Me 14