

Stadtverwaltung Calbe (Saale)
FD Bauen und Stadtentwicklung
Schloßstraße 3
39240 Calbe (Saale)

Calbe, den 26.02.2020

**Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3.2 „Hänsgenhoch – Wohnen 1 - 3“
in der Stadt Calbe (Saale)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hause,

mit diesem Schreiben beantrage ich,

die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des nordwestlichen Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 3.2 „Hänsgenhoch – Wohnen 1 - 3“.

Das Plangebiet ist auf dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.
Der Geltungsbereich der hier beantragten 3. Änderung umfasst ca. 4,58 ha.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan (in Kraft seit 1995) weist hier Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) Verkehrsflächen und Grünflächen aus. Jedoch sind die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung so detailliert und eng gefasst (z.B. Firstrichtungen, Einzel-Baufenster, Dachneigungen, Bauweise), dass eine den heutigen Ansprüchen angemessene Bebauung und Vermarktung nicht umsetzbar ist.

Mit der 3. Änderung sollen die Art und das Maß der baulichen Nutzung, nämlich Wohnbauflächen (GRZ von 0,4), und die Eingrünung des künftigen Ortsrandes beibehalten werden.

Geändert werden soll das Maß der baulichen Nutzung, indem die Festsetzungen offener gestaltet werden, um das gebotene Maß an Flexibilität für Einfamilien- und Doppelhausbebauung zu schaffen. Die derzeit zulässige dreigeschossige Bebauung wird auf zwei Vollgeschosse reduziert. Ebenso wird die innere Erschließung neu geordnet und konkretisiert.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Hänsgenhoch“ und die Straßen „Rodweg“ / „Am Schafstall“, die entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze bereits vorhanden sind. Die Ver- / Entsorgungsmedien liegen hier an. Die verkehrliche und die medientechnische Erschließung sind damit gesichert. Hier anschließend wird die innere Erschließung neu gebaut.

Die unser Vorhaben betreffenden Flurstücke 78 (tw.); 124/79 (tw.); 80/1 (tw.); 80/2 (tw.) 81/1; 81/2; 81/5 (tw.); 81/7 (tw.); 81/8 (tw.); 81/10 (tw.); 81/11 (tw.); 81/12; 82/1 (tw.) 82/3 (tw.); 82/4 und 84 (tw.) liegen in der Flur 5, Gemarkung Calbe (Saale) (siehe Übersichtsplan).

Die genannten Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich teilweise in meinem Eigentum.

Mit der vorgetragenen Planungsabsicht sollen die Art und das Maß der baulichen Nutzung (Wohnbauflächen, GRZ 0,4) beibehalten und die Bebaubarkeit gegenüber der derzeit zulässigen überbaubaren Fläche nicht erhöht werden.

Gemäß Vorabstimmung mit dem Bau- und Stadtplanungsamt sind daher aufgrund der Überplanung in Form der Neuordnung eines rechtskräftigen allgemeinen Wohngebiets die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren erfüllt, sodass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 „Hänsgenhoch Wohnen 1 – 3“ als ein Bebauungsplan nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht aufgestellt werden soll.

Der Antragsteller ist bereit und in der Lage, in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für die städtebauliche Planung entstehen und Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht für das beabsichtigte Vorhaben sind, zu übernehmen. Des Weiteren wird zugesichert, sämtliche inhaltlichen und formellen Anforderungen der Stadt Calbe (S.) für das einzuleitende Planverfahren zu erfüllen.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass

- die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Calbe (S.) darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Aufwendungen in Vorbereitung der Entscheidung über den Antrag liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.
- nach Eingang des vollständigen Antrages die zuständigen Fachausschüsse des Stadtrates der Stadt Calbe (S.) über den Eingang des Antrages informiert werden und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden wird.
- soweit erforderlich, für die Beurteilung des Antrages weitere Angaben (Gutachten, Stellungnahmen betroffener Dritter, etc.) eingefordert werden können.
- aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass der Satzung ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen, dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.

Der Antragsteller willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der seit dem 25.05.2018 gültigen Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union EU 2016/679 vom 27. April 2016 (DSGVO) ein.

Für die Bearbeitung des von mir beantragten Bebauungsplans wird das Büro Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH mit sämtlichen zu erbringenden Planungsleistungen beauftragt.

Ich bitte Sie, meinen Antrag den politischen Gremien der Stadt Calbe (Saale) zur Entscheidung vorzulegen. Sollten Ihrerseits noch zusätzliche Unterlagen und Informationen benötigt werden, so lassen Sie mich dies bitte umgehend wissen.

Zu weiteren Erläuterungen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift Antragsteller

Cellbo 26.2.2020

Ort und Datum

Anlage:

Übersichtsplan zur Antragstellung Bebauungsplanverfahren