

Einreicher	Aktenzeichen	Datum	Nummer	Bearbeiter
Bürgermeisterin		07.05.2025	35-16/2025	Frau Albrecht

Beratungsfolge	Termin
Gemeinderat	22.05.2025

Beschlussgegenstand:

Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3 Wohnbebauung „Am Borxlebener Weg“ der Gemeinde Edersleben

gesetzliche Grundlage:

§ 45 Abs. 2 Nr.: 21 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), verkündet über den Artikel 1 des Kommunalrechtsreformgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), in der derzeit gültigen Fassung
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 07. Juli 2023; (Art. 1 G. v. 03.07.2023 BGBl. 2023 I Nr. 176)

Begründung:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Edersleben billigt den Entwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3 Wohnbebauung „Am Borxlebener Weg“ der Gemeinde Edersleben in der Fassung vom Mai 2025 mit der Begründung gleichen Datums und beschließt, den Entwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3 Wohnbebauung „Am Borxlebener Weg“ mit der Begründung, den umweltbezogenen Informationen:

- **Umweltbericht** zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3 Wohnbebauung „Am Borxlebener Weg“

und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

- **Landkreis Mansfeld-Südharz** vom 22.08.2023 zur Bewältigung der Eingriffsregel
- **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** vom 15.08.2023 zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Vorhandensein eines archäologischen Kulturdenkmals) öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beratungsergebnis:

Gremium: Gemeinderat					am: 22.05.2025	TOP:
Anzahl Mitglieder	anwesend:	dafür:	dagegen:	Enthaltungen:	Laut Vorschlag	Abweichender Beschluss:
9+1						
Aufgrund des § 33 (Mitwirkungsverbot) der Kommunalverfassung LSA in der derzeit gültigen Fassung waren/keine Mitglieder des Gemeinderates von d. Beratung u. Abstimmung ausgeschlossen.						

-Siegel-

.....
Renner
Bürgermeisterin

Erläuterungen:

Der Bebauungsplan Nr. 3 Wohnbebauung „Am Borxlebener Weg“ der Gemeinde Edersleben soll in seinem gesamten Geltungsbereich aufgehoben werden.

Der Plan wurde 1997 rechtskräftig. Die darin formulierten städtebaulichen Ziele waren auf eine lockere Bebauung ausgerichtet, die mit einer Reihe von textlichen Festsetzungen geregelt werden sollte. Die Zielgruppe bestand damals in jungen Familien, die in Edersleben ihren Wohnstandort einrichten wollten. Diese Zielgruppe hat sich inzwischen weiterentwickelt. Zwischenzeitlich ist eine neue Generation hinzugekommen, die sich teilweise auch auf den elterlichen Grundstücken einrichten möchte. Damit verbunden sind geänderte Ansprüche an die Grundstücksnutzung.

Besonders auch unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die Nutzung der vorhandenen Baugrundstücke optimiert werden.

Mit den vorhandenen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ist dies nur bedingt möglich. Dafür wäre eine Änderung der bestehenden Bebauungsplansatzung erforderlich oder alternativ auch die Aufhebung der bestehenden Satzung.

Die Gemeinde Edersleben hat deshalb das Verfahren zur Aufhebung der bestehenden Satzung eingeleitet. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.04.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 Wohnbebauung „Am Borxlebener Weg“ gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 31.07.2023 bis zum 31.08.2023 stattgefunden. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden im vorliegenden formellen Entwurf berücksichtigt. Den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde zufolge wurde die Eingriffsbilanz überarbeitet. Der Eingriff kann im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden. Die Gemeinde Edersleben beabsichtigt einen Ausgleich durch den Erwerb von Ökopunkten durch eine Beteiligung am Ökopool „Kupferschieferhalden bei Wimmelburg“.

Anlagen:

- Entwurf Aufhebungssatzung des B-Planes Nr. 3 Wohnbebauung „Am Borxlebener Weg“
- Aufhebungssatzung Plan
- Verfahrensvermerke
- Abwägungstabelle

Lage des Plangebietes zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 Wohnbebauung „Am Borxlebener Weg“, Edersleben (ohne Maßstab)



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2020, A18-38915-2009-14]

(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

© LK Mansfeld-Südharz