



Begründung



1.

**Bebauungsplan 7/94  
"Vor dem Steinberg"**  
in der Gemeinde Elxleben  
Kreis Sömmerda

**Billigungs- und  
Auslegungsbeschluss**



Dezember 2021



## Begründung

### **Auftraggeber**

Gemeindeverwaltung  
Elxleben  
Gerhart-Hauptmann-Straße 1  
99189 Elxleben

Elxleben,

den

23.12.2021

---

Herr Heiko Koch  
- Bürgermeister -



## **Gemeindeverwaltung Elxleben**

### **B e s c h l u s s - u n d - B e k a n n t m a c h u n g**

#### **Bebauungsplan „7/94 Vor dem Steinberg I“ 1. Änderung, der Gemeinde Elxleben**

##### Vorgang:

Der Bürgermeister Herr Koch begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt er erinnert an die Gemeinderatssitzung vom 15.03.2021 bei der die Änderung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen wurde. Der Billigungs- und Offenlagebeschluss nach § 3(1) BauGB und § 4(1) BauGB wurde am 28.06.2021 gefasst und die Offenlage und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit von 30.07.2021 bis 03.09.2021.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und die entsprechenden Abwägungsempfehlungen liegen vor.

Während dieser Zeit der Offenlage im Zeitraum Juli bis September 2021 wurde nach der rechtlichen Prüfung und Abstimmung mit der Kommunalaufsicht erkannt, dass der „Altbebauungsplan“ Nr. 7/94 „Vor dem Steinberg Teil 1“ (Aufstellungsbeschluss vom 21.12.1994) nicht rechtskräftig ist. Es liegt ausschließlich eine Genehmigung nach § 33 BauGB für den Bereich des Hochregallagers vor. Der Bebauungsplan in seinem gesamten Geltungsbereich wurde nicht zur Rechtskraft gebracht.

Bei dem im Entwurf vorliegenden B-Plan (1. Änderung des Bebauungsplanes – Vor dem Steinberg) handelt es sich somit um einen komplett neuen Plan, und eben nicht um die Fortführung des Verfahrens aus 1994, so dass für diesen komplett neuen Bebauungsplan das Aufstellungsverfahren ganz normal bzw. vollständig nach BauGB zu durchlaufen wäre. Im Ergebnis der Prüfungen gelangte man zu der Empfehlung den „alten Plan“ aus 1994, da dieser bislang noch nie zum Abschluss gebracht wurde, fortzuführen.

Das heißt, der planreife alte Plan muss nicht aufgehoben werden, sondern die neu geplante Flächenänderung von SO-Bodenrecycling zu SO-Photovoltaikanlage, ist als neuer Änderungsplan - allerdings in den Grenzen des 1994 aufgestellten Planes - fortzuführen.

Es erfolgt eine Änderung des Gesamtplanes „7/94 Vor dem Steinberg Teil 1“, beginnend mit der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für den fortzuführenden Bebauungsplan 7/94 Vor dem Steinberg Teil 1 – Änderung Nr. 1“.

##### Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

- Der Gemeinderat beschließt zur 1. Änderung Bebauungsplan „7/94 Vor dem Steinberg Teil 1“ den jeweiligen Einzelbeschlüssen nach Prüfung und Abwägung zuzustimmen.
- Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „7/94 Vor dem Steinberg - Änderung Nr. 1“ mit den o. g. beschlossenen Änderungen zu. Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
- Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.



Elxleben, den 22.11.2021

Koch  
Bürgermeister

**Anlage zum Beschluss:**

**Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

**vom 31.12.2021 bis einschließlich 04.02.2022**

bei der Gemeindeverwaltung Elxleben, Gerhart-Hauptmann-Straße 1, 99189 Elxleben, während der allgemeinen Dienststunden ausgelegt werden.

Montag geschlossen  
Dienstag von 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00  
Mittwoch geschlossen  
Donnerstag von 9.00 – 12.00 und 13.00 – 15.00  
Freitag von 9.00 – 12.00

Des Weiteren können die Planunterlagen auch auf der Internetseite der Gemeinde Elxleben unter [www.elxeben.de](http://www.elxeben.de) unter Aktuelles eingesehen werden.

Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe der Stellungnahme in elektronischer Form z.B. per Mail auf folgende Mailadresse: [info@gemeinde-elxeben.de](mailto:info@gemeinde-elxeben.de).

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden vom Gemeinderat Elxleben geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt. Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zur 1. Änderung Bebauungsplan 7/94 „Vor dem



Steinberg“, Gemeinde Elxleben gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Geltungsbereich des Plangebietes: - den beiliegenden Plan hier abdrucken -

Heiko Koch Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 23.12.2021

**Aufgestellt:**

iPlan4u consult GmbH  
Brunnenstraße 9  
67822 Schmalfelderhof

Schmalfelderhof, im Dezember 2021

---

Dipl.-Ing. Uwe E. Franzreb