

- b) Ist im Einzelfall eine Größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Buchstabe a) in eine Vollgeschosshöhe umzurechnen.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Höhe baulicher Anlagen nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse; ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt bei überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken, durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5,
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
- d) bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafostationen, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
- e) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
- (7) Bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse werden Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht,
- a) für überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücke in einem Abrechnungsgebiet, wenn außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden,
- b) für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentrum und großflächigen Handelsbetrieben liegen.
- (9) Absatz 8 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Grundstücke, die durch mehrere, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung nach § 130 Absatz 2 BauGB zusammengefasste beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder dieser Anlagen beitragspflichtig.
- (2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes überwiegend für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten überwiegend für Wohnzwecke genutzt, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche zu Lasten der Übrigen Beitragspflichtigen bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht.
- (3) Die vorstehenden Ermäßigungsregelungen gelten nicht, wenn für das Grundstück § 6 Absatz 8 anzuwenden ist.
- (4) Werden Grundstücke durch öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Absatz 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§ 127 Absatz 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche bei der Abrechnung jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie:
1. mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
 2. ihre, durch das Bauprogramm festgelegten, flächenmäßigen Teileinrichtungen den in Abs. 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen.
- (2) Die flächenmäßigen Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn:
1. die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 2. die unselbständigen und selbständigen Parkflächen auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 3. die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 4. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 2 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die endgültige Herstellung hängt bei allen Erschließungsanlagen zudem davon ab, dass die von der Erschließungsanlage beanspruchte Grundstücksfläche im Eigentum der Gemeinde steht.

§ 9

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Gehwege,
5. die Radwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Mischflächen,
9. die Entwässerungseinrichtungen,
10. die Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3-7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

§ 11

Vorausleistungen

- (1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags erheben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.
- (2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Übersteigt die Vorausleistung die endgültige Beitragsschuld, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags dem Beitragsschuldner zu.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrags

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung einer sachlichen Erschließungsbeitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden.
- (2) Für die Höhe des Ablösungsbetrags gelten die für die Höhe des Erschließungsbeitrags maßgeblichen Bestimmungen entsprechend dieser Satzung. Durch Zahlung des Ablösungsbetrags wird die Beitragspflicht endgültig abgelöst.

§ 13

Entstehen der sachlichen Beitragspflicht

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage, im Falle der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts und des Abschnittsbildungsbeschlusses, im Falle der Erschließungseinheit mit der endgültigen Herstellung aller Einheit bildenden Erschließungsanlagen und des Zusammenfassungsbeschlusses.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entsteht die sachliche Beitragspflicht mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbeitrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung.
- (3) Im Fall des § 128 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Stadt.

§ 14

Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall von Absatz 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Absatz 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht und im Fall von Absatz 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 15

Beitragsbescheid, Fälligkeit und Billigkeit

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.
- (3) Der Beitrag kann nach Maßgabe des § 135 Absatz 2 bis 6 BauGB in Raten gezahlt, verrentet, gestundet oder erlassen werden.

§ 16

Inkrafttreten, Außerkräfttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 10.10.2014 außer Kraft.

Schönebeck (Elbe), 19.05.2017

Knoblauch
Oberbürgermeister



Sonstige Beschlüsse der öffentlichen 27. Sitzung des Stadtrates Schönebeck (Elbe) vom 18.05.2017

Beschluss-Nummer 0439/2017

Der Stadtrat beruft Frau Angelika Müller als sachkundige Einwohnerin im Fachausschuss Soziales ab.

Beschluss-Nummer 0413/2017

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der Richtlinie zur Zusammenarbeit der Stadt Schönebeck (Elbe) und der Träger von Tageseinrichtungen in der Stadt Schönebeck (Elbe) vom 29.09.2003, in Kraft seit 01.04.2003 (Beschluss Nr. 0863/2003), zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrates Nr. 0337/2007, in Kraft ab 01.01.2008 veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) am 10.06.2007, zum 31.12.2014.

Beschluss-Nummer 0433/2017

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschließt, der Stadt Schönebeck (Elbe) den Auftrag zu erteilen, das Verfahren zur Einziehung des Teilabschnitts des in der Gemarkung Schönebeck-Salzellen, Flur 23, Flurstück 329/0 und 10055/0, östlich vom Solgraben liegenden Schützenweges, zwischen der Welsleber Straße und der Stadionstraße, auf einer Länge von 97 Metern durchzuführen.

Beschluss-Nummer 0435/2017

Der Stadtrat hebt hiermit den Einleitungsbeschluss vom 20.10.2016 mit der Beschlussnummer 0340/2016 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 62 „Friedrichstraße - Am Randel“ gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch auf. Der Antragsteller zog per Schreiben vom 30. März 2017 seinen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans vom 01.07.2016 zurück. Die Aufhebung des Beschlusses wird im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) öffentlich bekanntgemacht.

Beschluss-Nummer 0437/2017

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschließt den Kauf eines Löschgruppenfahrzeuges Allrad im Haushaltsjahr 2018 in Höhe von 360.000,00 EUR für die Stadtteilfeuerwehr Bad Salzellen. Die Investition ist im Entwurf des Haushaltes 2017 für das Planjahr 2018 unter der Investitionsnummer 126110201802 veranschlagt. Für die Finanzierung des Löschgruppenfahrzeuges wurde von Seiten der Stadt Schönebeck (Elbe) ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung des abwehrenden Brandschutzes und der Hilfeleistung in Sachsen-Anhalt gestellt.

Beschluss-Nummer 0438/2017

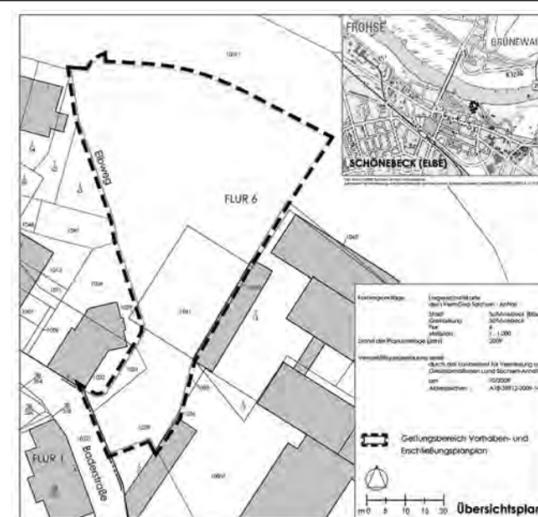
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) stimmt vom Grundsatz her der Schaffung von Bauland für Eigenheime am Standort südlich der Sachsenlandstraße auf der Grundlage der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Voraussetzungen für den Verkauf, die Herstellung des Baurechts und die Erschließung der Flächen durch einen Investor / Erschließungsträger zu schaffen.

Bekanntmachung der Stadt Schönebeck (Elbe)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 „Elbweg - Neubau Reederei Süßenbach“ (gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch)

Durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) wurde in der Sitzung am 02. Februar 2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 „Elbweg - Neubau Reederei Süßenbach“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet ist auf nachfolgender Abbildung ersichtlich.



Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch liegt der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Begründung, einschließlich der bereits bekannten umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

06.06.2017 bis einschließlich 30.06.2017

im Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamt der Stadt Schönebeck (Elbe), Breiteweg 12, 39218 Schönebeck (Elbe) während der Dienstzeiten

montags von 08:00–12:00 und 13:00–15:00 Uhr
dienstags von 08:00–12:00 und 13:00–18:00 Uhr
mittwochs von 08:00–12:00
donnerstags von 08:00–12:00 und 13:00–15:00 Uhr
freitags von 08:00–12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Innerhalb der vorgenannten Auslegungsfrist können die Planunterlagen mit den Mitarbeitern des Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamtes erörtert und Anregungen/Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift dort abgegeben werden.

Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

- Vorhaben- und Erschließungsplan i. d. F. des Vorentwurfs vom 05.05.2017
- Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan i. d. F. des Vorentwurfs vom 05.05.2017
- Kartendarstellung zu Biotop- und Nutzungstypen
- Kartendarstellung zu Lage im Raum/Schutzgebiete
- Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Vorhaben „Neubau Reederei Süßenbach“ am Elbweg in Schönebeck (Elbe) – Brutvögel -, Landschaftsplanung Dr. Reichhoff vom 03.02.2017
- Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Vorhaben „Neubau Reederei Süßenbach“ am Elbweg in Schönebeck (Elbe) – Fledermaus Wintervorkommen -, Landschaftsplanung Dr. Reichhoff vom 19.01.2017
- Visuelle Baumbegutachtung für Bv. Süßenbach, Baumpflege Gregor vom 20.01.2017

Die vorgenannten Planunterlagen sind im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4a Abs. (4) Baugesetzbuch auch in das Internet eingestellt und können unter der Internetadresse: <http://www.schoenebeck-elbe.de> eingesehen werden.

Anregungen und Stellungnahmen können auch per E-Mail abgegeben werden, an: stadtplanungsamt@schoenebeck-elbe.de

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 „Elbweg - Neubau Reederei Süßenbach“ gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schönebeck (Elbe) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Schönebeck (Elbe), den 28.05.2017

Knoblauch
Oberbürgermeister



Bekanntmachung der Stadt Schönebeck (Elbe)

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB 1. Änderung Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“

Die öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses (Aufstellungsbeschluss) der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“ vom 01.05.2017 wird mit nachfolgender Bekanntmachung form- und fristgerecht wiederholt, da sich im Laufe des Planverfahrens der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“ geändert hat.

Der Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgegeben. Er wurde vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 20. April 2017 in seiner 26. Sitzung als Vorlage 0407/2017 beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Plangebietsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans und die Abgrenzung des Plangebietes in der Gemarkung Schönebeck-Salzellen, Flur 1 und 10 sind auf untenstehende Planskizze ersichtlich.

Zur Entwicklung der derzeit brach liegenden Flächen des ehemaligen Gymnasialstandortes „Am Malzmühlenfeld“ wurde von der Wohnungsbauentwicklung Schönebeck eG am 26. Oktober 2015 der Antrag zur Ausweisung als Wohnbaufläche gestellt. Es soll ein Wohnprojekt entwickelt werden, welches der demografischen Entwicklung in Schönebeck (Elbe) Rechnung trägt und der Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen entspricht. Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst insgesamt ca. 1,31 ha.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“ vom 13.04.2014 und im Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) vom 03.02.2008 wurde der Änderungsbereich jeweils überwiegend als Gemeinbedarfslfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Die weiteren Flächen des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“ sind als Allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. Im Zuge der Änderung des o.g. Bebauungsplans zu Gunsten des Wohnbauprojektes ist der Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am 18. Mai 2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“ sowie die dazugehörige Begründung gebilligt und diese Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats bestimmt (Beschlussvorlage 0437/2017).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“, Stadt Schönebeck (Elbe) wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltpflicht gem. § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umwelterricht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes werden durch den Bebauungsplan wie nachfolgend beachtet. Für den rechtskräftigen Gesamtbebauungsplan wurde eine UVP-Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Die überschlägige Prüfung auf mögliche Umweltauswirkungen des Vorhabens nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB hat im Ergebnis erbracht, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird eine Teilfläche, die allein wegen ihrer geringen Größe nicht