

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3 , Sven Wagener	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 118/2014
-------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Ortschaftsrat Reesen	07.10.2014			
Bau- und Umweltausschuss	14.10.2014			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	16.10.2014			
Hauptausschuss	23.10.2014			
Stadtrat	06.11.2014			

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Ergänzungsverfahren Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau um die Gemarkung Reesen und kleinräumigen Änderungen innerhalb der Gemarkung Burg
hier: Beschluss über die Einleitung des Ergänzungsverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau soll im Verfahren nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB um die Fläche der Gemarkung der Ortschaft Reesen wie in Anlage 1 dargestellt räumlich und inhaltlich ergänzt werden.
2. Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau soll innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches in mehreren kleinräumigen Änderungen wie in der Anlage 2 beschrieben geändert werden.
3. In Anwendung des § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung wie in Anlage 3 dargestellt zur Kenntnis genommen.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung (gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des ergänzten Flächennutzungsplanes für die Dauer von 2 Wochen erfolgen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Umfänge des Ergänzungsverfahrens nach Nr. 1 einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit den Vorhabenträgern abzuschließen. Vertragsinhalt sollen Kosten- und Zuständigkeitsregelungen sein. Die Vorhabenträger sollen die Kosten für die Erarbeitung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes 2020 sowie die Verfahrenskosten tragen.

Problembeschreibung/Begründung

1. Sachstand und inhaltliche Beschreibung

Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau ist seit dem 31.08.2007 wirksam. Zum damaligen Zeitpunkt gehörte die heutige Ortschaft Reesen noch nicht zur Stadt Burg, diese Gebietsänderung ergab sich zum 1. Juli 2009.

1.1 Ergänzungsverfahren in der Gemarkung Reesen

Die Gemeinde Reesen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der durch die rückwirkende ortsübliche Bekanntmachung vom 26. Juli 2011 der Genehmigung vom 21.02.2003 / AZ: 25.31/201101/52/1a-JL durch das Regierungspräsidium Magdeburg seit dem 07.03.2003 wirksam ist. Der fehlende Ausfertigungsvermerk wurde ergänzt.

Seitens der Fa. ENERCON GmbH, Dreekamp 5, 26605 Aurich und seitens der Fa. Neumann Transport & Sandgruben GmbH & Co KG, Am Erkenthierfeld 1, 39288 Burg wurde an die Stadt Burg die Bitte herangetragen, bei der Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg um die Gemarkung der Ortschaft Reesen die Unternehmensstandorte bzw. die zeitlich nahestehende Unternehmensentwicklung durch entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan zu untersetzen.

Der Vorhabenträger ENERCON GmbH, Dreekamp 5, 26605 Aurich beabsichtigt, im Gebiet der Gemarkung Reesen, folgende Vorhaben zu realisieren:

- Herstellung, Betrieb und Unterhaltung bzw. zukünftiges Repowering von vorhandenen Windenergieanlagen in der Gemarkung Reesen innerhalb des im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg vom 17.05.2006 ausgewiesenen Eignungsgebietes Nr. 3 für die Nutzung von Windenergie.

Für dieses Vorhaben besteht, außer für die bisher noch nicht abschließend erkennbaren Dimensionen des beabsichtigten Repowerings, bereits ein Recht zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlagen. Die auf der Ebene der gemeindlichen Flächennutzungsplanung zu treffende Darstellung erfolgt als „Sonderbaufläche zur Nutzung von Windenergie“ im Wege der nachrichtlichen Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB aus dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg vom 17.05.2006. Neben der bestandsgeschützten Nutzung der genehmigten Windenergieanlagen dient diese Darstellung der planungsrechtlichen Sicherung des Eignungsgebietes Nr. 3 für die Nutzung von Windenergie. Die Darstellung dient der Einbindung und Sicherung der beabsichtigten Entwicklungen auf der Ebene der gemeindlichen Planungshoheit unter der Berücksichtigung der gemeindlichen Gesamtentwicklung.

Der Vorhabenträger Fa. Neumann Transport & Sandgruben GmbH & Co KG, Am Erkenthierfeld 1, 39288 Burg beabsichtigt, im zukünftigen Plangebiet, folgende Vorhaben zu realisieren:

- Fortführung und Erweiterung des bestehenden Sandtagebaues für eine grundeigene Lagerstätte von Sanden in der Gemarkung Reesen sowie als
- Nachfolgenutzung im Anschluss an den wirtschaftliche Abbau des Rohstoffes die Aufbereitung / Behandlung von mineralischen Abfällen sowie deren Deponierung.

Für die beabsichtigten Vorhaben nach Buchstabe a) besteht die Genehmigungspflicht nach dem Naturschutzrecht des Landes Sachsen-Anhalt. Die auf der Ebene der gemeindlichen Flächennutzungsplanung zu treffende Darstellung erfolgt als „Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB. Für die beabsichtigten Vorhaben nach Buchstabe b) besteht die Planfeststellungspflicht nach § 31 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetzes Vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) (1), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734, 3753). Die auf der Ebene der gemeindlichen Flächennutzungsplanung zu treffende Darstellung erfolgt als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Beide Darstellungen dienen der Einbindung und Sicherung der beabsichtigten Entwicklungen auf der Ebene der gemeindlichen Planungshoheit unter der Berücksichtigung der gemeindlichen Gesamtentwicklung.

Gleichzeitig wird innerhalb des Ergänzungsverfahrens für die Gemarkung der Ortschaft Reesen der Inhalt der Darstellungen des zu ergänzenden Bereiches einer Überprüfung unter gesamtstädtischen Bezügen unterzogen und bei der Vorentwurfsbearbeitung entsprechende Vorschläge durch das Planungsbüro und die Verwaltung unterbreitet. Dieses betrifft insbesondere die in der Vergangenheit

mehrfach bereits seitens des Ortschaftsrates angesprochenen Sachthemen:

- Prüfung der innerhalb der Ortslage dargestellten Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 2 BauNVO unter dem Aspekt der vorhandenen Nutzungen,
- Prüfung der innerhalb der Ortslage vorhandenen gewerblichen Nutzungen unter dem Aspekt der festgelegten Bauflächenart nach § 1 Abs. 2 BauNVO für deren Umgebung.

Die Verwaltung beabsichtigt, mit den Vorhabenträgern einen städtebaulichen Vertrag zur anteiligen Kostenübernahme der Ergänzung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrupp, Parchau und Schartau abzuschließen.

1.2 Änderungsverfahren im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 2020

Für den räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 2020 haben sich seit dem Datum der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes durch seine Anwendung, durch erkennbare Absichten anderer Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer sowie durch Zeitfortschritt Änderungsinhalte ergeben. Diese umfassen einerseits mitunter sehr kleinteilige Veränderungen von Darstellungen (inhaltlich oder zeichnerisch), aber auch einige flächenmäßig größere Inhalte. Schwerpunktmäßig ist die Gemarkung Burg betroffen, aber auch die Gemarkung Ihleburg ist durch die zwischenzeitlich verfristete planfeststellende Genehmigung zur Einrichtung eines Kiessandtagebaues durch die Änderungsarbeiten berührt. Über die einzelnen Inhalte der Änderungen im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 2020 gibt die Anlage 2 Auskunft.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem vorliegenden Beschluss wird das Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplanes eröffnet. Nach Vorlage des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes und Information sowie Erörterung im Ortschaftsrat Reesen und im Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates über die Planinhalte sowie die Auswirkungen der Planung wird die Öffentlichkeit an der Aufstellung des Planes beteiligt. Hierzu wird die Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 2 Wochen zu jedermanns Einsicht i.S. von § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Möglichkeit zur Erörterung besteht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. des § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend der Verfahrensvorschriften durchgeführt.

3. Weitere Verfahrensweise

Die Verwaltung betreibt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme von Planungskosten mit den Vorhabenträgern und bereitet den Planungsauftrag für das Planungsbüro vor. Grundsätzlich ist eine abschnittsweise Beauftragung vorzusehen.

Die gesamten Planungsaufwendungen belaufen sich auf folgende Umfänge:

1.Ergänzungsverfahren Gemarkung Reesen:	40.363,55 €
2. Änderungsverfahren im übrigen räumlichen Geltungsbereich:	+ 26.306,72 €
Summe:	<u>66.670,27 €</u>

Die Kostensumme zu 1. wird unter den Vorhabenträgern im Verhältnis der plananlassgebenden Flächen aufgeteilt. Die Kostensumme zu 2. ist aus dem städtischen Haushalt bereitzustellen.

Sobald ein entsprechender Vorentwurf des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht vorliegt wird in der nächstmöglichen Sitzung des Ortschaftsrates Reesen und im Bau- und Umweltausschusses dieser Vorentwurf vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen ?

 ja
 nein

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	66.670,27 EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: 40.363,55 EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr: 2015 EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr: EUR	51111.9999.448810 51111.9999.543150

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

 Genehmigung
 Anzeige
 nicht erforderlich

Burg, 22.09.2014

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Übersichtskarte Gemarkung Reesen

Anlage 2 - Übersichtskarten der kleinräumigen Änderungen außerhalb der Gemarkung Reesen

Anlage 3 - Übersicht über den Umfang und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Belange für die Abwägung