

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 174/2019
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Ortschaftsrat Niegripp	07.11.2019			
Bau- und Umweltausschuss	19.11.2019			
Hauptausschuss	28.11.2019			
Stadtrat	04.12.2019			

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 103 für den Bereich "Am Niegripper See II - Niegripper Seite" in der Ortschaft Niegripp
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

1. Der als Anlage beiliegende Entwurf des Bebauungsplanes 103 für den Bereich „Am Niegripper See II – Niegripper Seite“ in der Ortschaft Niegripp wird in der Fassung vom Oktober 2019 als Entwurf beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der zugehörigen Begründung wird gebilligt.

2. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanges sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Verwaltung wird beauftragt
 - a) die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen
 - b) die öffentliche Auslegung durchzuführen
 - c) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der betroffenen Behörden mit ihrer Wertung versehen dem Stadtrat zur weiteren Behandlung zuzuleiten.

Problembeschreibung/Begründung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 2. Februar 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Am Niegripper See II – Niegripper Seite“ in der Ortschaft Niegripp im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit i.S. des § 3 Abs. 1 BauGB an der Planaufstellung hat der Vorentwurf des Planes sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht in der

Zeit vom 13. Juni 2018 bis zum 16. Juli 2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt, die Möglichkeit der Erörterung wurde gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau vom 4. Juni 2018, 22. Jahrgang, Nr. 20 ortsüblich bekanntgemacht.

Der zu erarbeitende Bebauungsplan soll in seinem geplanten räumlichen Geltungsbereich die Bebauung mit Wohngebäuden, der zugehörigen Nebenanlagen einschließlich Garagen und Gartenhäusern ermöglichen.

Der zukünftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird über die auf dem Flurstück 10019 in der Flur 12 liegende öffentliche Straße „Am See“ erschlossen. Die Straße „Am See“ ist zusätzlich über die auf dem Flurstück 10126 liegende Straße „Detershagener Weg“ erreichbar. Zur Vereinfachung der Darstellung des geplanten räumlichen Geltungsbereiches ist das Flurstück 10019 vollständig in den Bebauungsplan einbezogen.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 103 für den Bereich „Niegripper See II – Niegripper Seite“ in der Ortschaft Niegripp fortgeführt. Der Entwurf wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben sowie zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit zu jedermanns Einsichtnahme für die Dauer von einem Monat nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.

Der dem Bebauungsplan beiliegende Umweltbericht in der Fassung vom Mai 2019 erläutert die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt und ergänzt die Begründung.

In der Verfahrensbearbeitung ergaben sich wesentliche Verzögerungen, die durch folgende Sachverhalte hervorgerufen worden sind:

1. Inanspruchnahme eines gesetzlich geschützten Biotops

Innerhalb des Verfahrens ist zur Erhöhung der Standortattraktivität und zur Aktivierung aller im Plangebiet liegenden Grundstücke die Inanspruchnahme und Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops erforderlich. Zur Klärung dieser Angelegenheit und zur entsprechenden notwendigen Beantragung der Ausnahme vom Biotopschutz ist ein sehr großer Zeitraum beansprucht worden. Zwischenzeitlich liegt der umfangreich begründete Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land vor, entsprechende Beratungen mit Abstimmungen zur Abarbeitung des Antrags bzw. der Klärung von Nachfragen sind unter Einbeziehung der Stadt Burg und des Projektträgers durchgeführt worden. Eine abschließende Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde dazu steht jedoch noch aus.

2. Korrektur des Gewässerkatasters des Unterhaltungsverbandes Ehle/Ihle

Durch die Planbearbeitung ist festgestellt worden, dass ein funktionsloser Teil eines im Gewässerkataster des Unterhaltungsverbandes Ehle/Ihle geführten Gewässers innerhalb des Plangebietes vorhanden ist. Funktional besteht zwischen diesem Gewässerteil und der Vorflut zur Entwässerung der Ortschaft Niegripp über den sog. Heixtergraben keinerlei Verbindung. Mit dem Unterhaltungsverband Ehle/Ihle und der unteren Wasserbehörde ist abgestimmt, dass im Rahmen der jährlich durchzuführenden Gewässerschau im Jahr 2019 die für diese Entscheidung notwendigen Unterlagen im Kreis der an der Gewässerschau Beteiligten besprochen werden und der Unterhaltungsverband im Nachgang dieser Gewässerschau eine entsprechende Korrektur in seinem Gewässerkataster vornimmt. Alle Beteiligten sind mit den hierfür erarbeiteten Unterlagen versorgt worden. Eine abschließende Entscheidung dazu wird zum Jahresende 2019 erwartet.

Die Verwaltung geht davon aus, dass beide Sachverhalte im Rahmen der weiteren Planbearbeitung mit Blick auf die spätere Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgreich abgeschlossen werden können.

3. Weitere Verfahrensweise

Mit diesem Beschluss werden die Planfassung und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht als Entwurf beschlossen. Des Weiteren wird bestimmt, eine Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vorzubereiten und durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern. Nach Ablauf der Auslegungsfrist und dem Eingang der Stellungnahmen wird die Stadtverwaltung alle Stellungnahmen mit einer Wertung versehen und dann dem Stadtrat zur Behandlung vorlegen.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Burg ist vereinbart, dass in den nächsten Schritten Aufstellungsverfahren die notwendigen Abstimmungen zum Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger, in diesem Falle der Schrader Haus GmbH Magdeburg und der Stadt Burg, beginnen sollen.

Entwurfsverfasser: Wagener / Horn

Finanzielle Auswirkungen ?

<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

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

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

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

 Genehmigung

 Anzeige

 nicht erforderlich

Burg, 04.11.2019

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Planentwurf (Stand: Oktober 2019)

Anlage 2 – Begründung (Stand: Oktober 2019)

Anlage zur Begründung – Umweltbericht (Stand: Mai 2019)