

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 002/2015
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	17.02.2015			
LaGa-Ausschuss	19.02.2015			
Bau- und Umweltausschuss	24.02.2015			
Hauptausschuss	05.03.2015			
Stadtrat	12.03.2015			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 97 für das Sondergebiet "Infrastrukturfläche am Messeplatz" hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich der Flurstücke 10049, 10048 und 10045 (teilweise) in der Flur 29 in der Gemarkung Burg wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Zielstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer Genehmigungsgrundlage zur Einrichtung einer Infrastrukturfläche. Innerhalb dieser Infrastrukturfläche sollen vorrangig Parkplätze für Pkw, Reisebusse, und Wohnmobilstellplätze (Caravanstellplätze), WC-Anlagen sowie abschließbare Fahrradabstellboxen errichtet und betrieben werden. Entsprechende Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten für die Wohnmobilstellplätze (Caravanstellplätze), sollen ebenfalls gesichert werden. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiet i.S. des § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Pkw- und Reisebusparkplatz, Wohnmobilstellplätze (Caravanstellplätze), einschl. der dafür erforderlichen Infrastruktur“ festgesetzt werden. Eine nähere Ausgestaltung der Zulässigkeiten von baulichen Anlagen erfolgt in den textlichen Festsetzungen.
3. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes soll nach den Regeln des § 13a Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geführt werden.
4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von 2 Wochen durchgeführt.

Problembeschreibung/Begründung

1. Sachstand und inhaltliche Beschreibung

Die inhaltliche Zweckbestimmung der Planung soll auf die Schaffung einer sonstigen Sonderbaufläche gerichtet sein. In Burg existiert bislang noch kein ausreichend großer, zentraler Platz, der den Bedürfnissen der verschiedenen touristischen Zielgruppen gerecht wird. So gibt es zwar vereinzelt

Parkplätze und Möglichkeiten Fahrräder abzustellen, jedoch keine umfassende Lösung. Insbesondere die Stellflächen für Reisebusse sind begrenzt, Reisemobilisten können bislang nur auf den Campingplätzen oder in geringem Maße im privaten Bereich außerhalb von Burg übernachten.

Für eine positive Entwicklung des Wirtschaftsfaktors Tourismus ist es erforderlich, die touristischen infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen. Der „Deutsche Städtetag“ weist in seinen „Positionspapier zum Städtetourismus“ darauf hin, dass innenstadtnahe Busparkplätze mit Grundver-/Entsorgung sowie Park- und Stellplätze für Wohnmobile bereitzuhalten sind. Das Vorhalten von Radstationen und dazugehörigen Serviceeinrichtungen zeigt eine ausgeprägte Gästeorientierung. Da vor allem der Städtetourismus zukünftig in der Stadt Burg gestärkt werden soll, spielt die Bedürfniserfüllung von Busgruppen, Radfahrern und Wohnmobilisten eine prägnante Rolle. (Quelle: Machbarkeitsstudie Stadt Burg zur Entwicklung einer touristischen Infrastruktur; September 2014).

Unter der Fragestellung „Wie kann es gelingen, den Elbe-Radweg an den Zentralort anzubinden und damit an die historischen Angebote des Städtetourismus für den Elberadwanderer interessant zu machen?“ soll als ein Baustein der ehemalige Messeplatz in der Niegripper Chaussee als PKW-Parkplatz und Caravan-Stellplatz für Tagestouristen und Radfahrstation einschließlich entsprechender Serviceeinheiten sowie Auflade-Station für E-Bikes entwickelt werden. Anfahrenden Busreiseunternehmen sollen ausreichende Stellplätze in stadtzentraler Lage angeboten werden. Es ist zu prüfen, wie viel Stellplätze errichtet werden können, welcher Bedarf in den einzelnen Kategorien besteht. Komplettiert wird die aufgewertete Begrüßungssituation am westlichen Stadteingang mit einer öffentlichen Toilettenanlage.

Die für die Überarbeitung der planerischen Ziele erforderliche teilräumliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Westring, Bahnhofstraße, Niegripper Chaussee einschl. Brückenbauwerk“ ist in dieses Verfahren mit eingebunden.

Der geplante räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Größe der einbezogenen Flurstücke mit einer Fläche von ca. 13.000 m² (siehe Anlage).

Die derzeitige Darstellung einer gewerblichen Baufläche i.S. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO im Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens und Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Darstellung einer Sonderbaufläche i.S. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ersetzt.

2. Erläuterung zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem vorliegenden Beschluss wird das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes eröffnet.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 97 befindet sich im klassischen Innenbereich der Stadt Burg. Aus diesem Grund kann ein Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, bei dem der Umweltbericht entbehrlich ist. Die zu erarbeitende Planung in Form des Entwurfes und der zugehörigen Begründung wird nach erfolgter Vorstellung im Bau- und Umweltausschuss in die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gegeben. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Die eingehenden Behördenstellungen und die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in der Verwaltung gewertet und dem Vorhabenträger zugeleitet, damit dieser den Entwurf des Bebauungsplanes überarbeiten kann. Anschließend wird der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet.

3. Weitere Verfahrensweise

Die Verwaltung wird einen Vorentwurf des Bebauungsplanes einschl. der zugehörigen Begründung erstellen. Nach der Erörterung des Vorentwurfes im Bau- und Umweltausschuss sowie im LAGA-Ausschuss wird dieser im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung veröffentlicht und den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben.

Die inhaltliche Ausgestaltung der Flächengestaltung soll im Rahmen eines durch die Stadt Burg in Auftrag zu gebendes ingenieurtechnisches Projekt erfolgen, welches als Grundlage für die räumliche Anordnung und Funktionszuweisung für den Bebauungsplaninhalt dienen soll. Die zu erwartende Befestigung der Fläche (für den Busparkplatzbereich) soll nach Möglichkeit so hergestellt werden, dass die Nachnutzung durch die Art und Weise der Flächenbefestigung nicht erschwert wird.

Entwurfsverfasser: Frau Anne-Katrin 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, 04.02.2015

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Auszug Liegenschaftskarte mit geplantem räumlichen Geltungsbereich

Anlage 2 - Inhalt der geplanten Umstrukturierung des Messeplatzes