

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

| | |
|--|---|
| Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3 | Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 059/2020 |
|--|---|

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | ja | nein | Enthaltung |
|----------------------------|----------------|----|------|------------|
| Ortschaftsrat Niegripp | 06.05.2020 | | | |
| Umweltausschuss | 07.05.2020 | | | |
| Bau- und Ordnungsausschuss | 12.05.2020 | | | |
| Hauptausschuss | 04.06.2020 | | | |
| Stadtrat | 11.06.2020 | | | |

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 113
Wohngebiet „südlich der Feldstraße,, in der Ortschaft Niegripp
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 113 mit der Bezeichnung Wohngebiet "südlich der Feldstraße" in der Ortschaft Niegripp der Stadt Burg aufgestellt werden. Der geplante räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 10000 und 89 (teilweise) in der Flur 14 der Gemarkung Niegripp und ist in Anlage 1 dargestellt. Die Anlage 2 gibt Auskunft über die Lage der städtebaulichen Planung im Gebiet der Ortschaft Niegripp.
2. Im Bebauungsplan soll die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ i.S. des § 4 der BauNVO erfolgen.
3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird auf der Grundlage des § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von zwei Wochen durchgeführt.
4. Mit dem Antragsteller (siehe Anlage 3) ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der die Zuständigkeiten im Planungsverfahren zuordnet und Regelungen zur Übernahme von Planungs- sowie Verfahrenskosten einschl. der Verfahrensbetreuungskosten trifft.
5. 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 4 dargestellt zur Kenntnis genommen.
6. Der durch das vom Vorhabenträger beauftragte Büro erarbeitete Vorentwurf des Planes soll dem Ortschaftsrat Niegripp, dem Umweltausschuss sowie dem Bau- und Ordnungsausschuss des Stadtrates vor der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB zur Beratung/Erörterung vorgelegt werden.

Problembeschreibung/Begründung**1. Derzeitiger Stand des Verfahrens**

Mit dem Beschluss über die Aufstellung wird das Verfahren eröffnet.

Die aktuell anstehende Entwicklung im Plangebiet, welches durch den geplanten räumlichen Geltungsbereich umschlossen wird, soll umfassen:

- a) die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO
- b) die Ausweisung von überbaubarer Grundstückflächen,
- c) die Definition von sachgerechten weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Die Verwaltung hat die Darstellungen des Vorhabenträgers bewertet und kommt aus städtebaulichem Grund zu dem Ergebnis, dass der Vorschlag zur Eröffnung des Planverfahrens angenommen werden und das entsprechende Planverfahren eröffnet werden sollte.

Ursprünglich sollte die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich über eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB abgesichert werden, hierzu sind seitens der Verwaltung Vorgespräche und Planungsabstimmungen mit dem Landkreis Jerichower Land geführt worden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass seitens des Landkreises Jerichower Land eingeschätzt worden ist, dass die städtebauliche Prägung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im direkten Umfeld der ursprünglich geplanten Satzung nicht ausreichend gegeben ist (keine Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite).

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens beginnt die Erarbeitungsphase. Nach Beschlussfassung wird dem Antragsteller der städtebauliche Vertrag im Entwurf unterbreitet. Sofern dieser unterzeichnet ist, sollte seitens des Vorhabenträgers mit der Bearbeitung der Planungsunterlagen begonnen werden.

Nach Fertigstellung des Vorentwurfes wird dieser dem Ortschaftsrat Niegripp, dem Umweltausschuss und dem Bau- und Ordnungsausschuss zur Beratung/Erörterung vorgelegt. Danach schließen sich die Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an.

3. Weitere Verfahrensweise

Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Verwaltung mit dem Vorhabenträger und mit dem durch ihn beauftragten Planungsbüro die eingegangenen Stellungnahmen bewerten und Festlegungen zur Ausarbeitung des Entwurfes der Planung abstimmen.

Entwurfsverfasser:

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, 19.05.2020

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Darstellung des geplanten räumlichen Geltungsbereichs
- Anlage 2: Übersichtsplan zur Lage des geplanten räumlichen Geltungsbereiches in der Gemarkung Niegripp
- Anlage 3: Antrag auf Einleitung des Verfahrens und Erarbeitung eines Bebauungsplanes
- Anlage 4: Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange für die Abwägung (Anwendung des § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB)
- Anlage 5: Planprinzip