

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 066/2020
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
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. 114 für das „Wohngebiet an der Ludwig-Jahn-Straße,, hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich der Flurstücke 1907/313, 1908/313, 1909/313, 1910/313, 1911/313, 1912/313, 1913/313, 1914/313, 10015, 10358, 10359, 10360, 10361, 10362, 10503, 1715/313, 313/12 und Teilflächen aus 10501 und 10502 mit einer Größe von ca. 19.100 m² in der Flur 26 der Gemarkung Burg soll ein Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.
2. Im Bebauungsplan soll die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ i.S. des § 4 der BauNVO erfolgen.
3. Es soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. In Anwendung dieser Rechtsgrundlage wird:
 - a) von der Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
 - b) von der Erstellung des Umweltberichts gemäß § 2a BauGB
 - c) von der Erstellung der Angaben, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB
 sowie
 - d) von der Erstellung der zusammenfassenden Erklärung nach Paragraf 10 Abs. 4 BauGB abgesehen
4. 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 frühzeitigen öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von zwei Wochen durchgeführt.
5. Der zu erarbeitende Planvorentwurf soll dem Umweltausschuss sowie dem Bau- und Ordnungsausschuss des Stadtrates zur Beratung/Erörterung vorgelegt werden.

6. Der Flächennutzungsplan wird im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Problembeschreibung/Begründung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Die Stadt Burg beabsichtigt innerhalb dieses Plangebietes die Entwicklung eines Wohngebietes für Einfamilienhäuser.

Die Grundstücke sind überwiegend im Eigentum der Stadt Burg und sollen (für junge Familien) die Möglichkeit eröffnen, ein Einfamilienhaus zu errichten. Die nicht im Eigentum der Stadt Burg stehenden Flurstücke sind im Besitz eines Bürger Wohnungsunternehmens.

Die sich auf den Grundstücken befindlichen mehrgeschossigen Wohnhäuser wurden im Jahr 2004 rückgebaut. Die Flächen stellen sich derzeit als Grünflächen mit anteiligem Baumbestand dar.

Städtebaulich ist die Revitalisierung der Brachflächen sinnvoll. Die Lage im Stadtraum bietet sich für eine Neubebauung mit Wohngebäuden an. Da sich in der näheren Umgebung Wohngebäude befinden, fügt sich eine Neubebauung die vorhandene Nutzungskulisse ein.

Auch aufgrund der nicht nachlassenden Nachfrage von Bauwilligen sieht die Verwaltung eine Möglichkeit, städtische Grundstücke zu vermarkten und junge Familien in Burg zu halten bzw. eventuell sogar Zuzüge zu ermöglichen. Die in den Bebauungsplan einbezogenen Flächen Dritter arrondieren die im städtischen Besitz liegenden Flächen und ergänzen inhaltlich das Baugebiet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da sich die beabsichtigte Planausweisung des Allgemeinen Wohngebietes zwar in die vorhandene Nutzungskulisse einfügt, die Art der Bebauung jedoch, nämlich die beabsichtigten Einfamilienhäuser in der Bebauungsstruktur vor Ort keine städtebaulich prägenden Vorbilder haben. Aus diesem Grund ist die Entwicklung des Baugebietes, welches zwar innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt, ohne den Bebauungsplan in der beabsichtigten Bebauungsstruktur mit Einfamilienhäusern nicht möglich.

Durch die Lage des Planungsraumes im Innenbereich kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes genutzt werden. Damit werden die Planungskosten gering gehalten.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens beginnt die Erarbeitungsphase.

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

3. Weitere Verfahrensweise

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von zwei Wochen und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Verwaltung die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren auswerten und gegebenenfalls in den zur arbeitenden Entwurf des Bebauungsplanes einarbeiten. Es schließt sich die Diskussion und die Beschlussfassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses an.

Entwurfsverfasser: Gebser/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, 27.04.2020

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Übersicht über die Darstellung des geplanten räumlichen Geltungsbereiches

Anlage 2 – Übersichtplan