

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen  <b>Fachbereich 3</b>	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>064/2020</b>
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Umweltausschuss	07.05.2020			
Bau- und Ordnungsausschuss	12.05.2020			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	14.05.2020			
Hauptausschuss	04.06.2020			
Stadtrat	11.06.2020			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Änderungsverfahren/1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Westring, Bahnhofstraße, Niegripper Chaussee einschl. Brückenbauwerk"**

**hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen**

**(Abwägungsbeschluss) sowie erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Über die während des Beteiligungsverfahrens zum 2. Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Westring, Bahnhofstraße, Niegripper Chaussee einschl. Brückenbauwerk“, 1. Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit wird, wie in der Anlage dargestellt, entschieden.
2. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.
3. Der Planentwurf und die zugehörige Begründung sind dem Ergebnis der Abwägung anzupassen.
4. Der Stadtrat beschließt, den entsprechend dem Ergebnis der Abwägung überarbeiteten Planentwurf einschl. der zugehörigen Dokumente einer erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zuzuführen und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung sowie die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf 2 Wochen zu verkürzen (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB), weiterhin können Stellungnahmen nur zu den geänderten Inhalten abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).
5. Die Verwaltung wird beauftragt:
  - a) nach Vorlage des entsprechend dem Ergebnis der Abwägung geänderten Planentwurfs die ortsübliche Bekanntmachung über die erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung zu veranlassen;
  - b) die erneute 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 Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 29 diene in großen Teilen der Errichtung von Straßenbauprojekten. Der Straßenbau am Westring, der Bahnhofstraße und der Niegripper Chaussee und die Errichtung des Brückenbauwerks mit dem Fußgänger- und Radfahrertunnel sind abgeschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 28.04.2016 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 29 „Westring, Bahnhofstraße, Niegripper Chaussee einschl. Brückenbauwerk“ beschlossen.

Nicht umgesetzt wurden die Festsetzungen zur Umgestaltung des Messeplatzes zu einer Grünfläche einschließlich Teich und die Errichtung eines Lärmschutzwalles.

Da sich ein geeigneter anderer Standort für einen neuen Messeplatz für Zirkus- und andere freiluftgebundene Veranstaltungen in der Stadt Burg nicht finden ließ, wurde und wird der Messeplatz weiterhin für max. fünf Zirkusgastspiele im Jahr genutzt.

Die Stadt Burg war im Jahr 2018 Ausrichter der Landesgartenschau. In diesem Zusammenhang wurde für die Durchführungszeit die Fläche des Messeplatzes für das Abstellen von Pkw bereitgestellt. Nach Beendigung der temporären Nutzung zur Landesgartenschau wird die Fläche jetzt wieder als Veranstaltungsplatz genutzt.

Für eine Fläche neben und unterhalb des Brückenbauwerks, die sich direkt an das bestehende Betriebsgelände der Firma Burger Küchenmöbel GmbH anschließt, liegt eine Kauf- und Nutzungsabsicht als Hof- und Bewegungsfläche vor. Dieser Absicht soll mit der 1. Änderung gefolgt werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf sind durch den Landkreis Jerichower Land, untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 20.07.2017 Bedenken gegen den Wegfall des Lärmschutzwalls geäußert wurden. Diese Bedenken sollten mit einer Schallimmissionsprognose ausgeräumt werden. Die Schallimmissionsprognose kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass durch den Lärmschutzwall nur Verbesserungen eintreten. Diese Schallprognose wurde der unteren Immissionsschutzbehörde übergeben. Die am 14.03.2019 eingegangene Stellungnahme wird in der überarbeitenden Begründung abgearbeitet.

Für eine Fläche neben dem Betriebsgelände der Ferchland Garten- und Landschaftsbau GmbH liegt ebenfalls eine Kauf- und Nutzungsabsicht vor. Dieser Absicht soll durch die Verringerung des Geltungsbereiches im 2. Entwurf gefolgt werden.

Die Umgestaltung des ZOB im Rahmen des Schnittstellenprogramms der NASA GmbH in eine barrierefreie Anlage wird bereits seit mehr als fünf Jahren mit den verantwortlichen Behörden und betroffenen Nutzern diskutiert. Umfangreiche Entwurfsplanungen stehen kurz vor dem Abschluss. Voraussetzung für die Realisierung der Umbaumaßnahme ist auch die Errichtung eines Pendlerparkplatzes in mittelbarer Nähe zum ZOB. Um diese Forderung zu erfüllen, soll im Bereich der Kreuzung der Straßen „Westring und Bahnhofstraße“ eine Parkplatzanlage entstehen.

Diese Parkplatzanlage soll in den 2. Entwurf übernommen werden.

Entsprechend der beschriebenen Sachverhalte ergaben sich folgende geänderte/ergänzte Ziele für die Planänderung, 2. Entwurf:

1. Ausweisung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO für die Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Burger Küchenmöbel GmbH im Bereich der Bahnhofstraße mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“,
2. in der Änderung der Festsetzung für den ehem. Messeplatzes von Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz und Park“ in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsplatz“ mit der Maßgabe, dass an maximal 18 Tagen eines Jahres die Immissionsrichtwerte in den angrenzenden Gebieten für seltene Ereignisse i.S. der Freizeitlärmrichtlinie überschritten werden dürfen,

3. der Erweiterung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“,
4. die Anpassung des Geltungsbereiches an den tatsächlichen Planungsraum und
5. die Aufnahme der Parkplatzanlage im Kreuzungsbereich „Westring und Bahnhofstraße“, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Aufgrund der umfangreichen Änderungsinhalte wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange notwendig.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wurde am 4. Dezember 2019 vom Stadtrat der Stadt Burg gefasst. Der 2. Entwurf und die dazugehörige Begründung einschl. der Schallimmissionsprognose des Bebauungsplanes lagen in der Zeit vom 2. Januar 2020 bis zum 3. Februar 2020 öffentlich und zu jedermanns Einsicht aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadt Burg vom 9. Januar 2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nunmehr wurden die eingegangenen Stellungnahmen von der Verwaltung geprüft und das Ergebnis in der Anlage dargestellt.

## **2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung**

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind seitens der Verwaltung mit einer Wertung versehen worden. Aus der Bürgerbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Die Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, soweit es möglich war, in klarstellender Art und Weise in den Plan und in die Begründung eingearbeitet worden.

Hinsichtlich des Umgangs mit den Stellungnahmen des Landkreises Jerichower Land werden Überarbeitungen des Planentwurfes hinsichtlich der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche als eingeschränktes Gewerbegebiet erforderlich. Weiterhin wird erforderlich eine Betrachtung aller Lärmgruppen in einer zusammenfassenden schalltechnischen Prognose vorzunehmen, die immissionstechnisch auf schutzwürdige Objekte am Rand des Plangebietes einwirken. Beide Sachverhalte führen zu einer Überarbeitung der Planinhalte, welche eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der dieser Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach sich zieht.

Die Verwaltung wird einen ausgeschalteten neuen Planentwurf und die dazugehörige Begründung erstellen und die Erarbeitung der zusammenfassenden schalltechnischen Prognose beauftragen.

## **3. Weitere Verfahrensweise**

Gemäß Beschluss des Stadtrates werden die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens eingearbeitet. Die Ergebnisse der Abwägung sind mitzuteilen.

Die Verwaltung wird die Ergebnisse der Abwägung in die Planungsdokumente einarbeiten. Mit diesen Unterlagen wird dann die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nur im Umfang der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Stellungnahmen nach Durchführung der Abwägung zu einer Veränderung/Ergänzung der Planung geführt haben.

Des Weiteren wird bestimmt, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 2 Wochen vorzubereiten und durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Stellungnahmen nach Durchführung der Abwägung zu einer Änderung/Ergänzung der Planung geführt haben, sind zur Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufzufordern. Hierbei wird die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt.

Nach Ablauf der Auslegungsfrist und dem Eingang der Stellungnahmen wird die Stadtverwaltung alle Stellungnahmen mit einer Wertung versehen und dann dem Stadtrat erneut zur Behandlung vorlegen.

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:  
Abwägungsanlage