

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 134/2020
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Umweltausschuss	08.10.2020			
Ortschaftsrat Reesen	12.10.2020			
Bau- und Ordnungsausschuss	13.10.2020			
Hauptausschuss	15.10.2020			
Stadtrat	29.10.2020			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg/Flächennutzungsplan/Flächennutzungsplan der Stadt Burg – 13. Änderung Gewerbestandort „Am Reesener Triftweg,, in der Ortschaft Reesen

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg – 13. Änderung Gewerbestandort „Am Reesener Triftweg“ in der Ortschaft Reesen. Der Ausgangszustand des Planungsgebietes ist im beiliegenden Auszug des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 10. Änderung dargestellt (Anlage 1).
2. Die Änderungsabsicht besteht in der Neuausweisung von Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als „Sonderbaufläche Abfall“ sowie der Darstellung von Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Der geplante räumliche Geltungsbereich dieser 13. Änderung ist gemäß der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellt.
3. 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 3 dargestellt zur Kenntnis genommen.
4. Mit der Erarbeitung der Planung soll ein leistungsfähiges Planungsbüro beauftragt werden.
5. Nachdem der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. der zugehörigen Dokumente erstellt wurde, ist dieser dem Ortschaftsrat Reesen, dem Umweltausschuss, dem Bau- und Ordnungsausschuss und dem Wirtschafts- und Vergabeausschuss des Stadtrates vorzustellen und zu erörtern.
6. Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung (gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes für die Dauer von 2 Wochen erfolgen.

Problembeschreibung/Begründung

Mit Schreiben vom 24.07.2019 hat die Firma Neumann Transporte & Sandgruben GmbH & Co. KG (nachfolgend Vorhabenträger) bei der Stadt Burg beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten. Dieses ist mit der Erarbeitung der Beschlussvorlage BV 132/2019 zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 110 den für den Gewerbestandort „Am Reesener Triftweg“ erfolgt. Zwischenzeitlich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 110 in der Beratung des Entwurfs und Auslegungsbeschlusses durch den Ortschaftsrat Reesen und Gremien des Stadtrates.

Aufgrund des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB soll der Flächennutzungsplan die städtebauliche Entwicklung vorbereiten und aus ihm die Bebauungspläne entwickelt werden. Insofern ist es erforderlich, dass die beabsichtigte Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes Nr. 110 durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet wird.

Mit dem Inkrafttreten der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg ist die Gemarkung der Ortschaft Reesen dem Flächennutzungsplan der Stadt Burg hinzugefügt worden. Der Flächennutzungsplan der Ortschaft Reesen existiert somit nicht mehr als eigenständiges Planwerk und kann demnach auch nicht mehr geändert werden.

Dieses führt zur Erforderlichkeit des hier einzuleitenden 13. Änderungsverfahrens.

Die vorhandene planungsrechtliche Situation hinsichtlich der in der zehnten Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Darstellungen wird durch die 13. Änderung wie folgt verändert:

Es entfallen die Darstellungen für:

1. Flächen für Ausschüttungen aus Erdstoffen (Bodenlager) im Umfang von ca. 57.637 m²,
2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Biotop) im Umfang von ca. 5.825 m² sowie
3. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen/bereits genehmigt bzw. geplant im Umfang von ca. 17.419 m².

Neu hinzutreten Ausweisungen von:

1. Grünflächen (Schutzanpflanzung) im Umfang von ca. 36.154 m² sowie
2. Sonderbauflächen für Anlagen zur Behandlung von Abfällen im Umfang von 44.728 m².

Als Hinweis zur Handhabung der Anlage 3 zu dieser Beschlussvorlage sei klargestellt, dass die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange für die Abwägung als Anwendung des § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB für die Erarbeitung des Umweltberichtes nur für die aktuell neu hinzu getretenen Planinhalte Gültigkeit entwickelt, die bisher nicht innerhalb der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen bearbeitet worden sind.

Nach Erstellung eines Vorentwurfes wird dieser im Ortschaftsrat Reesen, im Umweltausschuss im Bau und Ordnungsausschuss sowie im Ausschuss für Wirtschaft in Vergabe vorgestellt. Danach schließt sich die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes einschließlich der Vorwürfe der Begründung und des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt.

Die finanziellen Auswirkungen sind derzeit seitens der Verwaltung auf 8.500,- € (Bruttogehonorar) geschätzt. Hierbei ist die Erarbeitung des Umweltberichtes als Sonderleistung berücksichtigt worden. Es ist eine abschnittsweise Beauftragung des Büros vorgesehen.

Entwurfsverfasser: Wagener / Horn

Finanzielle Auswirkungen ?

ja nein

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	8.500,00 EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: EUR		

FB 3	Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr: 2020	2.500 EUR	Produktsachkonto 51111.0000.543150
		Folgejahr: 2021	6.000 EUR	

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

Genehmigung

Anzeige

nicht erforderlich

Burg, 24.09.2020

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Auszug wirksamer Flächennutzungsplan

Anlage 2 – geplanter räumlicher Geltungsbereich

Anlage 3 – Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange für die Abwägung