

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen  <b>Fachbereich 3</b>	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>001/2021</b>
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Umweltausschuss	28.01.2021			
Bau- und Ordnungsausschuss	02.02.2021			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	04.02.2021			
Hauptausschuss	18.02.2021			
Stadtrat	04.03.2021			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 112  
Seniorenwohnen „Eschenhof,, an der Parchauer Chaussee  
hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen  
(Abwägungsbeschluss)**

**Beschlussvorschlag**

1. Über die während des Beteiligungsverfahrens zum Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 Seniorenwohnen „Eschenhof“ an der Parchauer Chaussee 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 einschließlich Umweltbericht sind dem Ergebnis der Abwägung anzupassen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 112 vorzubereiten.

**Problembeschreibung/Begründung**

**1. Derzeitiger Stand des Verfahrens**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 4. Dezember 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 Seniorenwohnen „Eschenhof“ an der Parchauer Chaussee beschlossen.

Zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit i.S. des § 3 Abs. 1 BauGB an der Planaufstellung hat der Vorentwurf des Planes sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom 7. Juli 2020 bis zum 22. Juli 2020 zu jedermanns Einsicht frühzeitig öffentlich ausgelegt, die Möglichkeit der Erörterung wurde gegeben. Die frühzeitige öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau vom 29. Juni 2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Im Rahmen der vorgenannten Beteiligung wurde durch den Landkreis Jerichower Land, Sachgebiet Immissionsschutz-/ Altlasten die Erstellung einer schalltechnischen Prognose gefordert. Diese wird durch den Investor in Auftrag gegeben und findet nach Vorlage im weiteren Planverfahren Berücksichtigung.

Weiterhin wurde durch den Landkreis Jerichower Land darauf hingewiesen, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist. Für das notwendige Verfahren ist ein gesonderter Beschluss zu erarbeiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im geplanten räumlichen Geltungsbereich auf dem Flurstück 10170 in der Flur 11 der Gemarkung Burg folgende Vorhaben durch Nutzung der innerhalb des Bebauungsplanes getroffene Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO zu realisieren:

- die Errichtung einer Wohnanlage mit altersgerechten Wohneinheiten und Wohngruppen einschließlich eines Gartenbereiches und einer zu rekonstruierenden vorhandenen Scheune als Begegnungsraum,
- es soll ermöglicht werden, im Sinne einer Hobbytierhaltung, gemeinsam mit eigenen oder Haustieren des Wohnprojektes zu leben.

Am 1. Oktober 2020 hat der Stadtrat der Stadt Burg den Entwurf des Bebauungsplane Nr. 112 Seniorenwohnen „Eschenhof“ an der Parchauer Chaussee in der Fassung vom August 2020 beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19. Oktober 2020 bis zum 20. November 2020 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 8. Oktober 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme beteiligt. Nunmehr wurden alle 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 eine Stellungnahme eingegangen. Die Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit es erforderlich war, in klarstellender Art und Weise in den Plan und in die Begründung eingearbeitet worden.

## **3. Weitere Verfahrensweise**

Gemäß Beschluss des Stadtrates werden die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens eingearbeitet. Die Ergebnisse der Abwägung sind mitzuteilen. Die Verwaltung wird den Satzungsbeschluss vorbereiten.

Entwurfsverfasser: Horn / Wagener

Finanzielle Auswirkungen ?

<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

<b>1</b>	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	<b>2</b>	davon Zuschüsse:	<b>3</b>	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, 22.12.2020

Rehbaum  
Bürgermeister

Anlagen:  
- Abwägungsanlage