

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 007/2021
--	---

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: Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020 und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 166), beschließt der Stadtrat der Stadt Burg den Bebauungsplan Nr. 112 Seniorenwohnen „Eschenhof“ an der Parchauer Chaussee bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) mit Stand vom Dezember 2020 als Satzung.
2. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung geprüft und dem Stadtrat mit Beschluss-Nr. 001/2021 zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Der Satzungsbeschluss schließt das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ab. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes vom Landkreis Jerichower Land ist nicht erforderlich.

3. Weitere Verfahrensweise

Die Verwaltung wird die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorbereiten und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Burg bekannt machen. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft. Des Weiteren wird gemäß § 10a Abs. 2 der in Kraft getretene Bebauungsplan, sowie seine Begründung einschließlich Umweltbericht, auf der stadt-eigenen Internetseite veröffentlicht und kann von Jedermann eingesehen werden.

Entwurfsverfasser: Horn / Wagener

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, 22.12.2020

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Planexemplar (Stand: Dezember 2020)

Anlage 2 – Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand: Dezember 2020)