

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen  <b>Fachbereich 3</b>	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>150/2021</b>
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Ortschaftsrat Niegripp	08.09.2021			
Umweltausschuss	09.09.2021			
Bau- und Ordnungsausschuss	14.09.2021			
Hauptausschuss	16.09.2021			
Stadtrat	30.09.2021			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 107 "Wohngebiet südlich des Detershagener Weges" in der Ortschaft Niegripp hier: Satzungsbeschluss gem § 10 Abs.1 BauGB**

**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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021 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 das Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100), beschließt der Stadtrat der Stadt Burg den Bebauungsplan Nr. 107 "Wohngebiet südlich des Detershagener Weges" in der Ortschaft Niegripp" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) mit Stand vom August 2021 als Satzung.
2. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des zugehörigen Umweltberichtes wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung beim Landkreis Jerichower Land zu beantragen.

**Problembeschreibung/Begründung**

**1. Derzeitiger Stand des Verfahrens**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau vom 21.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Das zukünftige Plangebiet wird über eine öffentliche Verkehrsfläche auf den Flurstücken 153 und 154 in der Flur 26 der Gemarkung Niegripp an die öffentliche Straße „Feldstraße“ angeschlossen.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO)
- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Erarbeitung einer städtebaulich sinnvollen Planung.

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 21.08.2020 bis zum 07.09.2020 zu jedermanns Einsicht 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 12.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 04.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp beschlossen und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau am 19.04.2021. Die Planunterlagen in Form des Entwurfes der Planzeichnung einschließlich der zugehörigen Begründung und des Umweltberichtes sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 27.04.2021 bis zum 20.11.2020 zur Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind seitens der Verwaltung mit einer Wertung versehen worden. Aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen 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 die Begründung einschließlich Umweltbericht eingearbeitet worden.

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 über die seitens der Verwaltung geprüften eingegangenen Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind, beraten und entschieden. Die Entscheidungen über die Stellungnahmen werden geteilt.

Die Ergebnisse der Entscheidungen sind in die Unterlagen zum Satzungsbeschluss eingearbeitet worden.

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

Der Satzungsbeschluss schließt das Aufstellungsverfahren formal ab. Der Bebauungsplan kann aktuell noch nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da die entsprechende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg sich aktuell noch im Verfahren befindet. Hier steht in der Sitzungsschiene September 2021 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss an. Somit bedarf der Bebauungsplan Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ zu Erlangung der Rechtskraft der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch den Landkreis Jerichower Land.

## **3. Weitere Verfahrensweise**

Die Verwaltung wird nach Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung die Genehmigung des Bebauungsplanes beim Landkreis Jerichower Land beantragen.

Entwurfsverfasser:

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, 09.08.2021

Bürgermeister

#### Anlagen:

Anlage 1 – Planexemplar (Stand: August 2021)

Anlage 2.1 – Begründung (Stand: August 2021)

Anlage 2.2 – Umweltbericht (Stand: August 2021)