

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 031/2022
Fachbereich 3		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Ortschaftsrat Niegripp	16.03.2022			
Umweltausschuss	17.03.2022			
Bau- und Ordnungsausschuss	22.03.2022			
Hauptausschuss	06.04.2022			
Stadtrat	19.04.2022			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg/11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg für den Bereich südlich des Detershagener Wegs in der Ortschaft Niegripp hier: Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau für den Bereich südlich des Detershagener Weges in der Ortschaft Niegripp (Stand: Februar 2022) und billigt die Begründung einschließlich des zugehörigen Umweltberichts (Stand: Februar 2022).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 6 Abs. 1 BauGB für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg die Genehmigung beim Landkreis Jerichower Land zu beantragen.
3. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der erteilten Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Problembeschreibung/Begründung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2018 die Einleitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, und Schartau 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 31.08.2020 bis zum 16.09.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen, 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 21.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gab es für das Planänderungsverfahren folgende Zielstellung:

1. Ausweisung von Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO anstelle der bisherigen Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft bzw. Flächen für Wald sowie Grünflächen und von Sonderbauflächen für die Erholung (§ 1 Abs. 1 Nr.4 BauNVO).

Im Zuge der Entwurfsbearbeitung und in Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind folgende weitere inhaltliche Änderungen in die Planbearbeitung eingeflossen:

2. Reduzierung von dargestellten Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO im Bereich der Halbinsel zugunsten von Grünflächen

sowie
3. Darstellung von Sonderbaufläche für die Erholung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO anstelle von Grünflächen und Flächen für Wald im Bereich des Ostufers des sog. Mittelsees.

Die Änderung zur 2. ergab sich aus der Notwendigkeit, die Bedarfsausweisung der neuen Wohnbauflächen für die Ortschaft Niegripp zu begründen, hierbei wurde die Darstellung der nicht mehr erforderlichen Wohnbauflächen im Bereich der Halbinsel zurückgenommen.

Die Änderung zu 3. ist ein Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, hier werden private Grundstücke, welche die Eigentümer nach der Beendigung des aktiven Bergbaubetriebes vom abbauführenden Unternehmen zurückerhalten haben, hinsichtlich ihrer zukünftigen Nutzung als Sonderbaufläche für die Erholung dargestellt. Dieses reicht für die Ausübung dieser tatsächlichen baulichen Nutzung nicht aus, es ist davon auszugehen, dass für diesen Bereich zukünftig ebenfalls ein Bebauungsplan aufzustellen ist.

Am 24.03.2021 wurde im Rahmen einer Besprechung zwischen dem Ortschaftsrat Niegripp und den Geschäftsführern der Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II Abstimmungen darüber geführt, in welchem räumlichen Bereich des Mittelsees ein Zugang zum Gewässer für die Öffentlichkeit eingerichtet werden könnte.

Zwischen den Gesprächsteilnehmern wurde vereinbart, dass die Verwaltung beauftragt wird, die Modalitäten der Einrichtung dieses Zuganges und der Zuständigkeiten in diesem räumlichen Bereich mit der Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II zu verhandeln.

Aufgrund der Tatsache, dass in diesem Bereich keine baulichen Anlagen errichtet werden sollen wurde auf die Darstellung einer Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung innerhalb der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet. Ausschließlich die räumliche Einordnung des geplanten Zuganges zum Mittelsee wurde zum Zwecke der Klarstellung und Kommunikation in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage vorgenommen.

In der Stadtratssitzung am 08.04.2021 wurde die Beschlussvorlage 059/2021/1, innerhalb der Behandlung des Tagesordnungspunktes durch Antrag in die nächstfolgende Beratungsschiene an den Stadtrat zurückverwiesen.

Dieses bedingte die Erstellung einer neuen Beschlussvorlage (BV 100/2021) einschl. der Bestückung mit den ursprünglichen Anlagen der BV 059/2021/1 sowie der Mitführung um die aktuell hinzugetretenen Erkenntnisse hinsichtlich der Einrichtung eines Zugangs für die Öffentlichkeit auf privaten Grundstücken zum sog. Mittelsee und der hierfür notwendigen vertraglichen Regelungen zwischen Eigentümer und Stadt Burg.

Gleichzeitig kündigte der Herr Stadtrat Volker Voigt im Stadtrat am 8.4.2021 einen Antrag an, der beinhalteten sollte, dass

- a) eine bisher dargestellte Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung in der Änderungsfläche der 11. Änderung erhalten werden soll,
- b) die Sicherung durch Flächennutzungsplan oder Beschlussvorlage des Badestrandes Niegripp für die Bevölkerung erfolgt sowie
- c) den durchgängigen öffentlichen Zugang über die Straße „Am See“ bleibt.

Seitens der Verwaltung wurde der Antrag dergestalt bearbeitet, dass:

Punkt a) des Antrags kann in der fachlichen Erörterung der neuen BV 100/2021/1 erfolgen,

zu den Punkten b) und c) gibt die Verwaltung zur Kenntnis, dass:

zu b) die Sicherung des öffentlichen Badestrandes bereits durch zeichnerische und textliche Festsetzung als „öffentliche Grünfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB im Bebauungsplan Nr. 68 i.d.F. der 1. Änderung rechtsverbindlich erfolgt ist sowie

zu c) die Sicherung des öffentlichen Zugangs über die Straße „Am See“ bereits dahingehend erfolgt ist, dass die Straße „Am See“ als öffentliche Straße gewidmet worden ist.

Der Antrag vom 8.4.2021 lag dann der Verwaltung auch schriftlich vor und wurde der BV 100/2021 als Anlage 3 beigelegt.

Innerhalb der Beratungsfolge der BV 100/2021 ergab sich in der Sitzung des Ortschaftsrates Niegripp am 05.05.2021 durch einen dort bestätigten Änderungsantrag zu den zukünftigen Inhalten der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Situation, dass dieser Änderungsantrag aus dem Ortschaftsrat in den weiteren Ausschusssitzungen mitzuführen war.

Der Antrag beinhaltete, dass die mit 1 gekennzeichnete Fläche (Siehe Anlage – Änderungsantrag zu BV 100/2021) weiter als Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“ ausgewiesen werden soll, um das Gebiet nicht zu sehr mit einer weiteren Wohnbebauung zu belasten.

Im Weiteren sollte die neue Ausweisung von Wohnbauflächen nicht über den Umrang des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ hinausgehen und diese ursprünglich als „Wohnbaufläche“ darzustellenden Bereiche nunmehr als Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“ ausgewiesen werden.

In der Sitzung des Hauptausschusses am 09.06.2021 wurde diesem Antrag aus dem OR Niegripp ebenso wie in den vorangegangenen Gremiensitzungen gefolgt und die Verwaltung mit der Erstellung einer 1. Änderung der BV 100/2021 beauftragt. Der Inhalt der 1. Änderung der BV 100/2021 bestand somit in der Berücksichtigung des in der Sitzung am 05.05.2021 des Ortschaftsrates Niegripp gestellten und mehrheitlich beschlossenen Antrags zur Änderung der Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Beschlussvorlage BV 100/2021/1 wurden die nach inhaltlicher Maßgabe der neuen Anlage 1.3 zur BV 100/2021/1 zu überarbeitende Planfassung und die ebenfalls zu überarbeitende Begründung einschließlich des zu überarbeitenden Umweltberichts in der Sitzung des Stadtrates am 24.06.2021 bereits zum Zeitpunkt der Beschlussfassung als Entwurf beschlossen und in der überarbeiteten Fassung zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat bestimmt.. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beschlüsse des Stadtrates inhaltlich an das planbearbeitende Büro zu übergeben und die Überarbeitung der Entwürfe des Planes und der Begründung sowie des Umweltberichtes entsprechend dieser Inhalte zu veranlassen.

Die Verwaltung hat nach erfolgter Beschlussfassung zur BV 100/2021/1 die Überarbeitung der Planungsdokumente im Sinne der neuen Planungsziele gemäß der Anlage 1.3 beim beauftragten Büro veranlasst und die geänderten Dokumente in den sich anschließenden Beteiligungsverfahren verwendet.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Öffentlichkeitsbeteiligung für die Dauer eines Monats die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Dazu lagen der Planentwurf, die dazugehörige Begründung (Stand: Dezember 2020) einschließlich Umweltbericht sowie umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13. September 2021 bis zum 15. Oktober 2021 zur Einsichtnahme öffentlich in der Stadtverwaltung Burg aus.

Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich mit Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 25. Jahrgang, Nr. 41 vom 3. September 2021 hingewiesen.

Die im Rahmen dieses Planverfahrens gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligenden der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind mit Schreiben der Stadt Burg vom 16.12.2021 angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.02.2022 aufgefordert worden.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind seitens der Verwaltung geprüft worden. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und den Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der umliegenden Gemeinden sowie die Abstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind, soweit es erforderlich war, geprüft, bewertet und ggf. in klarstellender Art und Weise zur Einarbeitung in den Plan, die Begründung bzw. den Umweltbericht vorgeschlagen worden.

In der Anlage zur Beschlussvorlage 030/2022 wurden die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Ergebnisse der Beteiligung der umliegenden Gemeinden und die Ergebnisse der Abstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung dargestellt. In seiner Sitzung am 03.03.2022 hat der Stadtrat die Beschlussvorlage 030/2022 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und entschieden. Gemäß Beschluss des Stadtrates werden die Ergebnisse der Entscheidungen zu den geprüften und bewerteten Stellungnahmen bei Notwendigkeit in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Ergebnisse der Abwägung sind mitzuteilen.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem Feststellungsbeschluss wird das 11. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg für den Bereich südlich des Detershagener Weges abgeschlossen.

3. Weitere Verfahrensweise

Nach Beschlussfassung im Stadtrat wird die Verwaltung den Antrag auf Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vorbereiten und beim Landkreis Jerichower Land einreichen.

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, 28.02.2022

Stark

Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1.1 - Planzeichnung der 11. Änderung des FNP (Stand: Februar 2022)

Anlage 1.2 - Begründung einschl. des Umweltberichtes der 11. Änderung des FNP (Stand: Februar 2022)