S t a d t B u r g - B e s c h l u s s v o r l a g e

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
Fachbereich 3		**147/2022**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Umweltausschuss	17.11.2022			
Bau- und Ordnungsausschuss	22.11.2022			
Hauptausschuss	01.12.2022			
Stadtrat	08.12.2022			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Bereich der Siedlung „Überfunder" in Burg (Einbeziehungssatzung) / hier: Âbwägung und erneute Auslage

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Burg entscheidet über die während des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB im Bereich der Siedlung „Überfunder“ in Burg (Einbeziehungssatzung) aus der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wie in der Anlage 1 dargestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.
3. Der Entwurf der Satzung und deren Begründung ist dem Abwägungsergebnis anzupassen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf und die dazugehörige Begründung erneut einer Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zuzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt:
   a) die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen;
   b) die öffentliche Auslegung durchzuführen;
   c) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der betroffenen Behörden mit ihrer Wertung versehen und dem Stadtrat zur weiteren Behandlung zuzuleiten

Problembeschreibung/Begründung

Mit dem Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Bereich der Siedlung „Überfunder“ in Burg (Einbeziehungssatzung) vom 08. Dezember 2021 wurde das Aufstellungsverfahren eröffnet.

Die Ziele der aufzustellenden Satzung bestehen

- in der rechtlichen Sicherung der Bebaubarkeit der innerhalb des Ergänzungsbereiches gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile für Wohngebäude einschl. der zugehörigen Nebenanlagen,
- in der Regelung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, die sich hinsichtlich der oberen Grenzwerte an der vorhandenen Bebauung, die den anliegenden im Zusammenhang bebauten Ortsteil prägt, orientieren und
- in der Regelung, dass die mit der zu realisierenden Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ausgeglichen werden.

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates am 23.06.2022 wurde das Verfahren fortgeführt. Der Entwurf wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadt Burg vom 27. Juli 2022 den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben sowie zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit zu jedermanns Einsichtnahme vom 25. Juli 2022 bis zum 22. August 2022 nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.

Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung
Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise sind in Anlage 1 dieses Beschlusses zusammengefasst und mit einer Wertung versehen.

Die Planzeichnung und die Begründung wurden mit dem Hinweis ergänzt, dass sich das Satzungsgebiet innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals gem. § 3 DenkmSchG LSA befindet. Der Siedlungsbereich Überfunder liegt hier vollständig im Umfeld eines dokumentierten Brandbestattungsplatzes aus der vorrömischen Eisenzeit. Der Eingriff in das Bodendenkmal ist möglich unter der Bedingung, dass zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird.

Abwägungsrelevante Inhalte ergaben sich aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde. Hieraus ergibt sich eine Anpassung der Textlichen Festsetzung in § 3 Abs. 2 (Anpflanzung einer dreireihigen Hecke statt einreihig in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). Zusätzlich wurden einige Hinweise in die Begründung zu Bodenbrütern und möglicher Beeinträchtigung der Fauna in der Bauphase aufgenommen. Änderungen an Art und Maß der Überbaubarkeit ergaben sich nicht. Die Änderungen der Satzung sind in Anlage 2 und die Änderungen in der Begründung in Anlage 2 dieses Beschlusses dargestellt.

In Folge der Änderung in den textlichen Festsetzungen ist der überarbeitete Entwurf und die dazugehörige Begründung erneut einer Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zuzuführen.

Weiteres Verfahren
Die gefassten Ergebnisse der 1. Abwägung sind mitzuteilen. Gemäß Beschluss des Stadtrates wird die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange des überarbeiteten Entwurfes durchgeführt. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden zusammengetragen und dem Stadtrat erneut zur Behandlung vorgelegt.

Entwurfsverfasser: Hildebrand, Nicole
Finanzielle Auswirkungen ?

	ja		**x**	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, 01.11.2022

Bürgermeister

Anlagen: Anlage 1 Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren zur Entscheidung
Anlage 2 überarbeiteter Entwurf der Satzung, Fassung Oktober 2022
Anlage 3 überarbeiteter Entwurf der Begründung, Fassung Oktober 2022