

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

| | | |
|----------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------|
| Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3 | | Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 101/2015 |
|----------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------|

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | ja | nein | Enthaltung |
|-----------------------------------|----------------|----|------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 01.09.2015 | | | |
| Wirtschafts- und Vergabeausschuss | 03.09.2015 | | | |
| Hauptausschuss | 10.09.2015 | | | |
| Stadtrat | 24.09.2015 | | | |

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Änderungsverfahren/1. teilräumliche Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Scharff Baustoffhandel / Baumarkt" Burg an der B246a in der Stadt Burg
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

1. Der als Anlage beiliegende Entwurf der 1. teilräumlichen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg wird in der Fassung vom Juli 2015 als Entwurf beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der zugehörigen Begründung wird gebilligt.

2. Die betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. 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

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2015 die Einleitung des Änderungsverfahrens des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg beschlossen.

Die für die 1. teilräumliche Änderung beabsichtigten Planungsziele bestehen entsprechend des Antrages auf Planänderung vom 18. Mai 2015 wie folgt:

1. Änderung der durch zeichnerische Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche,
2. Wegnahme von Pflanzgeboten und Stellplätzen zugunsten der neu ausgewiesenen als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche,
3. Festlegungen zur maximalen Höhe von baulichen Anlagen (Höhe der Traufkante der neuen Kaltlufthalle),
4. Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Ergänzung des Festsetzungskataloges zur Sicherung eines Baurechtes für die Neuerrichtung einer Kaltlufthalle sowie der Vergrößerung des Freilagerverkaufsbereiches.

Die bisherige Entwicklung und bauliche Nutzung des vorhandenen Baumarktes der J.G. Scharff GmbH in Burg ist durch die Verbreiterung der Sortimente und die Zunahme der Produktvielfalt an ihre Nutzungsgrenzen des vorhandenen Gebäudebestandes gestoßen. Nunmehr besteht die Absicht, eine neue Kaltlufthalle an den vorhandenen Baumarkt auf der Nordseite anzubauen. Die hierfür erforderliche Fläche soll durch die Aufgabe und Verlagerung des gegenwärtigen Freilagerverkaufsbereiches bereitgestellt werden. Der Freilagerverkaufsbereich soll verkleinert und nördlich von der Kaltlufthalle neu angelegt werden. Hierfür besteht derzeit kein Baurecht, da die zeichnerischen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes in diesem Bereich keine Baulichkeiten (Vorhaben) definiert haben, der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht Pflanzgebot und Kfz-Stellplätze vor.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist aufgrund der Berührtheit der Grundzüge der Planung nicht möglich. Somit verblieb nur noch die Einleitung eines Änderungsverfahrens.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird das Änderungsverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg fortgeführt. Der Entwurf wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben sowie zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit zu jedermanns Einsichtnahme für die Dauer von einem Monat nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.

3. Weitere Verfahrensweise

Mit diesem Beschluss werden die Planfassung und die dazugehörige Begründung als Entwurf beschlossen. Des Weiteren wird bestimmt, eine Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vorzubereiten und durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern. Nach Ablauf der Auslegungsfrist und dem Eingang der Stellungnahmen wird die Stadtverwaltung alle Stellungnahmen mit einer Wertung versehen und dann dem Stadtrat zur Behandlung vorlegen.

Entwurfsverfasser: Wagener / Horn

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, 13.08.2015

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1.1 – Planentwurf (Stand: Juli 2015)

Anlage 1.2 – Begründung (Stand: Juli 2015)

Anlage 1 zur Begründung