

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen  <b>Fachbereich 3</b>	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>102/2015</b>
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Bau- und Umweltausschuss	01.09.2015			
Hauptausschuss	10.09.2015			
Stadtrat	24.09.2015			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 94 für das Wochenendhausgebiet "Zum Kurzen Busch"**

**hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen**

**(Abwägungsbeschluss) sowie erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Über die während des Beteiligungsverfahrens zum Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 für das Wochenendhausgebiet „Zum Kurzen Busch“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. Planung eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit wird, wie in der Anlage dargestellt, entschieden.
2. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.
3. Der Planentwurf und die zugehörige Begründung sind dem Ergebnis der Abwägung anzupassen und einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuzuführen. Die erneute Beteiligung erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt für den Zeitraum von zwei Wochen. Es soll gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die abgegebenen Stellungnahmen mit einer Wertung zu versehen und dem Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 94 erneut zur Entscheidung vorzulegen.

**Problembeschreibung/Begründung**

**1. Derzeitiger Stand des Verfahrens**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für das Wochenendhausgebiet „Zum Kurzen Busch“ 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 21. Juli 2014 bis zum 5. August 2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen, die

Möglichkeit der Erörterung wurde gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau vom 14. Juli 2014, 18. Jahrgang, Nr. 31 ortsüblich bekanntgemacht.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

Es soll ein Sondergebiet, das der Erholung dient –Wochenendhausgebiet- mit folgenden Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung ausgewiesen werden.

- max. Grundfläche der Wochenendhäuser (nur eingeschossige zulässig) mit 88 m<sup>2</sup> mit einer max. Höhe von 6,70 m,
- max. Grundfläche der überdachten Terrasse mit 20 m<sup>2</sup>,
- für Neubauvorhaben von Wochenendhäusern – Mindestgrundstücksfläche 900 m<sup>2</sup>,
- ein Doppelcarport/Doppelgarage oder zwei einzeln stehende Carport/Garagen oder zwei Stellplätze pro Wochenendhausgrundstück (§ 12 BauNVO) zulässig,
- Schwimmbecken, Teiche und/oder eine Kombination daraus mit und ohne Überdachung bis jeweils max. 43 m<sup>2</sup> Wasserfläche und einer max. Höhe von 3,00 m (Überdachung),
- Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO mit max. 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer max. Höhe von 3,00 m.

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Tatsache, dass die vorhandenen baulichen Anlagen unterschiedliche Nutzungen und Größen aufweisen. Bei den baulichen Anlagen handelt es sich um Wochenendhäuser. Diese sind durch Baugenehmigungen überwiegend in der Zeit vor 1990 entstanden. Zwischenzeitlich sind durch An- und Umbauten Veränderungen an den Wochenendhäusern vorgenommen worden. Dabei musste festgestellt werden, dass einige Anbauten das allgemeine Maß für Wochenendhäuser maßgeblich überschreitet. Eine Legalisierung der vorhandenen Bebauung und Nutzung wird für einige Wochenendhäuser problematisch und kann durch den Bebauungsplan nicht geleistet werden.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 94 wurde am 11. Dezember 2014 vom Stadtrat der Stadt Burg gefasst. Der Entwurf und die dazugehörige Begründung des Bebauungsplanes Nr. 94 lagen in der Zeit vom 19. Januar 2015 bis zum 23. Februar 2015 öffentlich und zu jedermanns Einsicht aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadt Burg vom 22. Januar 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nunmehr wurden die eingegangenen Stellungnahmen von der Verwaltung geprüft und das Ergebnis in Anlage 1 dargestellt.

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

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind seitens der Verwaltung mit einer Wertung versehen worden. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme 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 eingearbeitet worden. Aus der Wertung der Beteiligung insbesondere der Stellungnahme der Stadtwerke Burg wurden die Festsetzungen zu den Pflanzgebieten (Maßnahmeflächen) noch einmal überprüft. Die festgesetzten Maßnahmen sind zum Teil, da sie funktionellen und Sicherheitsüberlegungen widersprechen, mit Wuchshöhenbegrenzungen und Pflegemaßnahmen ergänzt wurden. Das betrifft insbesondere die geplante umfangreiche Anpflanzung unterhalb der Freileitung.

Es ergeben sich aus diesem Sachverhalt Änderungen an der Planfassung, die eine erneute Auslage des Bebauungsplanes erforderlich machen. Es wird jedoch bestimmt, dass Hinweise und Anregungen nur zu den geänderten Planinhalten gemacht werden können.

## **3. Weitere Verfahrensweise**

Gemäß Beschluss des Stadtrates werden die Anregungen in den neuen Planentwurf eingearbeitet. Die Begründung ist anzupassen. Die Ergebnisse der Abwägung sind mitzuteilen.

Die Verwaltung wird die ortsübliche Bekanntmachung zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung veranlassen und den Planentwurf sowie die zugehörige Begründung auslegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingehenden Stellungnahmen werden seitens der Verwaltung gewertet und, soweit erforderlich, dem Stadtrat mit einer Beschlussempfehlung zur Entscheidung vorgelegt.

Entwurfsverfasser: Gebser / 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, 21.08.2015

Rehbaum  
Bürgermeister

#### Anlagen:

Anlage 1 – Abwägung

Anlage 2.1 – Planentwurf (Stand: Juli 2015)

Anlage 2.2 – Begründung (Stand: Juli 2015)