

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 103/2015
--	---

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. 98 für den Bereich "Bleichgang" in der Stadt Burg
hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen
(Abwägungsbeschluss)**

Beschlussvorschlag

1. Über die während des Beteiligungsverfahrens zum Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg 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.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 98 vorzubereiten.

Problembeschreibung/Begründung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 25. September 2014 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich „Bleichgang“ in der Ortslage der Stadt Burg beschlossen.

Seitens eines Eigentümers eines Flurstücks im Bereich der Straße „Bleichgang“ in der Ortslage der Stadt Burg wurde an die Stadt Burg die Erarbeitung einer Satzung über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) herangetragen. In seinem Antrag unterbreitet der Antragsteller auch einen Vorschlag für die beabsichtigte Sicherung der Erschließung für sein Grundstück.

Die Verwaltung hat die Darstellungen des Eigentümers bewertet und kommt aus städtebaulichem Grund zu dem Ergebnis, die westlich des angesprochenen Grundstücks liegenden Grundstücke ebenso in die Satzung mit einzubeziehen. Die Gründe hierfür sind im Wesentlichen die:

1. Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 34 Abs. 5 BauGB),
2. Erarbeitung einer städtebaulich sinnvollen Satzung durch Abgreifen eines geeigneten räumlichen Geltungsbereiches, dessen Nachvollziehbarkeit gegeben sein muss.

Mit der Einbeziehung der westlich gelegenen Grundstücke entspricht die Wahl des zukünftigen räumlichen Geltungsbereiches, für den diese Satzung erarbeitet werden soll, den Kriterien einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung. Daher wird der geplante räumliche Geltungsbereich der zukünftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung festgelegt.

Die Straße „Bleichgang“ ist mit einer unbefestigten Oberfläche ausgestattet und im östlichen Bereich funktional durch einen Torweg und einer Tür, durch die der dort verlaufende Fußweg führt, der auch von Radfahrern genutzt wird, von den privaten Verkehrsflächen im Umfeld des Nahversorgungszentrums „Fruchtstraße“ getrennt. Somit ist keine Durchfahrbarkeit mit KFZ möglich. Aufgrund der geplanten Bebauung des Grundstücks des Antragstellers mit einem Einfamilienhaus wird für die nun neu mit in die Satzung einbezogenen Grundstücke ebenfalls eine reduzierte bauliche Inanspruchnahme angenommen. Die Verwaltung sieht die Möglichkeit für die Eigentümer als gegeben an, innerhalb des 50 m breiten Streifens ggf. maximal 3 Einfamilienhäuser zu errichten. Aufgrund dieser reduzierten baulichen Inanspruchnahme der Baugrundstücke sieht die Verwaltung derzeit keinen Anlass, die vorhandene Erschließungssituation im Bereich der Straße „Bleichgang“ zu verändern. Sofern sich die Bebauungsabsicht für die neu einbezogenen Grundstücke hinsichtlich der Intensivierung der Bebauung wesentlich verändert und dadurch die Beanspruchung der derzeit vorhandenen unbefestigten Oberfläche zunehmen würde, wäre die Sicherung der Erschließung nicht mehr gegeben und die Straße müsste durch die Stadt erstmalig hergestellt bzw. eine dann beitragspflichtige Erschließungsmaßnahme vorbereitet werden.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 98 wurde am 29. April 2015 vom Stadtrat der Stadt Burg gefasst. Der Entwurf und die dazugehörige Begründung des Bebauungsplanes Nr. 98 lagen in der Zeit vom 16. Juni 2015 bis zum 17. Juli 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 10. Juni 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nunmehr wurden die eingegangenen Stellungnahmen von der Verwaltung geprüft und das Ergebnis in der Anlage 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.

3. Weitere Verfahrensweise

Gemäß Beschluss des Stadtrates werden die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens eingearbeitet. Die Ergebnisse der Abwägung sind mitzuteilen. Die Verwaltung wird den Satzungsbeschluss vorbereiten.

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, 14.08.2015

Rehbaum
Bürgermeister

Anlage:
Abwägungsanlage