

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

| | |
|--|---|
| Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3 | Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 117/2015 |
|--|---|

| 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: Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) m. W. v. 26. November 2014 und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26. Juni 2014), beschließt der Stadtrat der Stadt Burg den Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) mit Stand vom Juli 2015 als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 98 in Kraft.

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. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung geprüft und dem Stadtrat mit Beschluss-Nr. 103/2015 zur Entscheidung vorgelegt.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Der Satzungsbeschluss schließt das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ab. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes vom Landesverwaltungsamt ist nicht erforderlich.

3. Weitere Verfahrensweise

Die Verwaltung wird die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorbereiten und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Burg bekannt machen. Damit tritt der Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg in Kraft.

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

Anlagen:

Anlage 1.1 – Rechtsplan (Stand: Juli 2015)

Anlage 1.2 – Begründung (Stand: Juli 2015)