

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 006/2023
--	--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Umweltausschuss	16.02.2023			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	20.02.2023			
Bau- und Ordnungsausschuss	21.02.2023			
Hauptausschuss	02.03.2023			
Stadtrat	09.03.2023			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg / Bebauungsplan Nr. 77 Gewerbegebiet "Troxel", Aufhebungsverfahren, hier: Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägung

Beschlussvorschlag

1. Über die während des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen wird, wie in der Anlage dargestellt, entschieden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soweit diese Stellungnahmen abgegeben haben, über die beschlossen worden ist, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zum erfolgten Beschluss in Kenntnis zu setzen.
3. Der Satzungsentwurf und die dazugehörige Begründung sind dem Ergebnis der Abwägung anzupassen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vorzubereiten.

Problembeschreibung/Begründung

Bisheriger Verfahrensstand

Der Stadtrat der Stadt Burg hat mit Beschluss vom 18.12.2008 den Bebauungsplan Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“, Erweiterung im westlichen Bereich als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 52 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau am 19.12.2008 trat der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan wurde durch das ansässige Unternehmen Arcelor Mittal SSC Deutschland GmbH, Niederlassung Burg 2007 initiiert, um eine Erweiterung des Produktionsstandortes zu ermöglichen. Die unmittelbaren Baupotentiale des Unternehmens waren ausgeschöpft, so dass eine Erweiterung in den westlichen Bereich hinein ermöglicht werden sollte.

Die Erweiterung des Standortes und somit die mit dem Plan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind bis heute nicht erfolgt, obwohl Baurechte vorbereitet wurden und im Vertrauen auf den vertraglich vereinbarten Ausgleich der Bebauungsplan in Kraft gesetzt wurde. Die Durchführung des sich daraus ergebenden naturschutzfachlichen Ausgleichs ist ebenfalls nicht erfolgt. Eine Rückfrage an das Unternehmen im Oktober 2021 zu den weiteren mittelfristigen Absichten ergab, dass das Unternehmen weder kurzfristig noch absehbar aufgrund stark geänderter Rahmenbedingungen eine Erweiterung durchführen wird. Eine Durchführung des Ausgleichs zur Sicherung der geschaffenen Baurechte kann (und sollte unter diesen geänderten Rahmenbedingungen) ebenfalls nicht erfolgen. Aus diesem Grund wurde am 3. März 2022 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes beschlossen.

In Anwendung von § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ist das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes als Regelverfahren der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu führen. Der Stadtrat hat am 03.03.2022 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Auf die Auslage wurde im Amtsblatt Nr. 9 Jahrgang 26 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau am 24.03.2022 hingewiesen. Die Auslage wurde vom 01.04.2022 bis 18.04.2022 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Landesplanung (§1 Abs. 4 BauGB) und der umliegenden Gemeinden (§2 Abs. 2 BauGB) wurde parallel mit Schreiben vom 25.03.2022 durchgeführt. Während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind keine Anregungen und Hinweise eingegangen, die eine Überarbeitung der Inhalte der Aufhebungssatzung erforderten.

Der Stadtrat hat den Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“ in der Fassung vom Juni 2022 am 15.09.2022 als Entwurf beschlossen und diesen zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gern. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Entwurf der zugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt. Auf die Auslage wurde im Amtsblatt Nr. 28 Jahrgang 26 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau am 29.09.2022 hingewiesen. Die Auslage wurde vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 durchgeführt. Der Entwurf wurde ebenfalls für die Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Erläuterung zum Inhalt der Beschlussfassung

In der Anlage 1 zu diesem Beschluss wurden die Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zusammengefasst und soweit notwendig mit einer Wertung versehen. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § Abs. 2 BauGB ist keine Stellungnahme zum Planverfahren eingegangen. Ein Beschluss über Änderungen der geplanten Aufhebungssatzung ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich. Die vorgeschlagenen Änderungen in der Begründung der Satzung sind in Anlage 2 rot hervorgehoben.

Weiteres Verfahren

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

Entwurfsverfasser: Hildebrand, Nicole

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, 27.01.2023

Bürgermeister

Anlagen: Anlage 1 Anlage zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 2 Begründung mit Umweltbericht