

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 120/2015
--	---

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/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 100 für den Bereich "Am Conrad-Tack-Ring"
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich in der Gemarkung Burg wird nach § 2 (1) BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Hierbei sind folgende Flurstücke 498, 1733/499 und 1734/499 der Flur 24 der Gemarkung Burg betroffen.
2. Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:
 - Vorbereitung einer angemessenen Entwicklungsperspektive der einbezogenen Grundstücke unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen,
 - Ausweisung eines Mischgebietes i.S. des § 6 BauNVO,
 - Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes.
3. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes soll nach den Regeln des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geführt werden.
4. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der die Zuständigkeiten im Planungsverfahren zuordnet und Regelungen zur Übernahme von Planungs- und Verfahrenskosten trifft. Hierzu zählen auch Kosten für eventuelle erforderliche Gutachten.

Problembeschreibung/Begründung

1. Sachstand und inhaltliche Beschreibung

Der Eigentümer der o.g. Flurstücke hat mit Schreiben vom 09.07.2015 (Anlage 1) die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens bei der Stadt Burg beantragt. Hierbei hat er sich auf die Flurstücke konzentriert, die er im Eigentum besitzt. Diese Flurstücke sind in der Anlage 2 markiert. In dieser Anlage 2 sind auch die im Umfeld vorhandenen Verkehrsfläche und Wegeflächen markiert.

Der zur Entwicklung vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Burg als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt (siehe Anlage 3).

Aus städtebaulicher Sicht ist die Schließung dieses Bereiches an der innerstädtischen Haupterschließungsstraße „Conrad-Tack-Ring“ denkbar und städtebaulich geboten. Die Lage an dieser stark befahrenen Straße grenzt die Möglichkeiten der Nutzung jedoch ein, die im Umfeld liegende Wohnbebauung (insbesondere an der Neuendorfer Straße ist bei der Entwicklung zu berücksichtigen. Allerdings wird dieselbe, das Plangebiet umgebende Wohnbebauung bei einer z.B. langgestreckten Bebauung des Planungsgebietes mit dem sog. städtebaulichen Schallschutz (Vorlagerung einer lärmunempfindlichen Nutzung an die Straße) wieder begünstigt, wenn diese vorgelagerte Bebauung selbst wenig Lärmemissionen verursacht.

Die Einbeziehung der nördlich des derzeitigen Planungsumringes gelegenen Grundstücke wird seitens der Verwaltung insofern mit berücksichtigt, als das die Verwaltung mit dem Grundstückseigentümer Gespräche führen wird und ihn ggf. mit in die Planung einbezieht. Die Erweiterung des Planungsraumes hätte den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und eine anteilige Beteiligung an den Planungskosten zur Folge.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem vorliegenden Beschluss wird das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes eröffnet. Nach Beschlussfassung wird dem Antragsteller der städtebauliche Vertrag im Entwurf unterbreitet. Sofern dieser unterzeichnet ist und die vereinbarten finanziellen Mittel zur Beauftragung eines Dritten auf dem Konto der Stadt Burg eingegangen sind, wird die Stadt Burg mit einem geeigneten und leistungsfähigen Planungsbüro den Planervertrag schließen. Dann wird mit der Bearbeitung des Entwurfes begonnen.

Innerhalb der Fertigstellung des Entwurfes wird dieser mit dem Antragsteller abgestimmt und dem Bau- und Umweltausschuss zur Beratung/Erörterung vorgelegt. Danach schließen sich die Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an.

3. Weitere Verfahrensweise

Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Verwaltung nach Ablauf der Auslegungsfrist und dem Eingang der Stellungnahmen alle Stellungnahmen mit einer Wertung versehen und 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, 14.08.2015

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Anlage 2 – geplanter räumlicher Geltungsbereich

Anlage 3 – Auszug aus dem Flächennutzungsplan