

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 122/2015
----------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------

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

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg/Änderungsverfahren/1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Marientränke" hier: Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Burg beschloss am 16. April 2015 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 48 „Kanalschiene/Marientränke“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird am östlichen Planungsrand nochmals verkleinert, die Baugrenze wird verschoben sowie die Festsetzungen ebenfalls verlagert. Grund für die Verkleinerung liegt darin, eine vorhandene Wohnnutzung zu erhalten.

2. Der als Anlage beiliegende Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 48 „Kanalschiene/Marientränke“ wird in der Fassung vom August 2015 als Entwurf beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

 Der Entwurf der zugehörigen Begründung wird gebilligt.

3. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanges sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

4. Die Verwaltung wird beauftragt
 - a) die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen
 - b) die öffentliche Auslegung durchzuführen
 - c) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der betroffenen Behörden mit ihrer Wertung versehen dem Stadtrat zur weiteren Behandlung zuzuleiten.

Problembeschreibung/Begründung**1. Derzeitiger Stand des Verfahrens**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 16. April 2015 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 48 „Kanalschiene/Marientränke“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB geändert. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB hat nicht stattgefunden.

Folgendes Ziel wird mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Herausnahme des Grundstücks Marientränke 21 (Flur 26, Flurstück 10017),
- Herausnahme des Grundstücks Marientränke 32 (Flur 26, Flurstück 10018, teilweise 10285 und 10286).

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere bauliche Anlagen. Davon sind einige leer stehend. Um eine Nutzungsänderung von ehemals gewerblich genutzten Gebäuden (Annahmestelle für Reparaturen von Kleinlektrogeräten) als Wohngebäude durchführen zu können, wurde eine Bauvoranfrage eingereicht.

Diese Nutzungsänderung widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Daher ist die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Herausnahme des Grundstücks aus dem Geltungsbereich beantragt worden.

Das Grundstück würde in den unbeplanten Innenbereich fallen und eine Wohnnutzung ohne Bindung an ein Gewerbe möglich sein.

Auf dem Grundstück Marientränke 32 befindet sich bereits eine Wohnnutzung, die jedoch ohne eine dazugehörige gewerbliche Nutzung nicht zulässig wäre, jedoch erhalten bleiben soll.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 48 „Kanalschiene/Marientränke“ fortgeführt. Der Entwurf wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben sowie zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit zu jedermanns Einsichtnahme für die Dauer von einem Monat nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.

3. Weitere Verfahrensweise

Mit diesem Beschluss werden die Planfassung und die dazugehörige Begründung als Entwurf beschlossen. Des Weiteren wird bestimmt, eine Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vorzubereiten und durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern. Nach Ablauf der Auslegungsfrist und dem Eingang der Stellungnahmen wird die Stadtverwaltung alle Stellungnahmen mit einer Wertung versehen und dann dem Stadtrat zur Behandlung vorlegen.

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, 17.08.2015

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1.1 – Planentwurf (Stand: August 2015)

Anlage 1.2 – Begründung (Stand: August 2015)