

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 024/2023
--	--	---

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: Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6 vom 11.01.2023) geändert worden ist und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.03.2022 (GVBl. LSA S. 130), beschließt der Stadtrat der Stadt Burg die Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den Textlichen Festsetzungen (Planteil B) mit Stand Januar 2023 (Siehe Anlage 1 zu diesem Beschluss) als Satzung.
2. Die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom Januar 2023 (siehe Anlage 2) wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufhebungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Aufhebungssatzung tritt der Bebauungsplan Nr. 77 Gewerbegebiet "Troxel" außer Kraft.

Problembeschreibung/Begründung

Bisheriger Verfahrensablauf

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 gem. § 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.

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 006/2023 über die eingebrachten Anregungen und Hinweise aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB entschieden. Gemäß Beschluss des Stadtrates wurden die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens eingearbeitet. Die Ergebnisse der Abwägung sind mitzuteilen.

Erläuterung zum Inhalt der Beschlussfassung

Der Satzungsbeschluss schließt das Aufstellungsverfahren der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“ Erweiterung im westlichen Bereich ab. Eine Genehmigung der Aufhebungssatzung vom Landkreis Jerichower Land ist nicht erforderlich.

Weitere Verfahrensweise

Die Verwaltung wird die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorbereiten und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Burg bekannt machen. Damit tritt der Bebauungsplan außer Kraft. Die Aufhebungssatzung ist mit der Begründung und der zusammenfassenden

Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht durch die Stadt Burg bereitzuhalten.

Entwurfsverfasser: Hildebrand, Nicole

Finanzielle Auswirkungen ?

ja 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 Aufhebungssatzung
Anlage 2 Begründung mit Umweltbericht