

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>129/2023</b>
<b>Fachbereich 3</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Umweltausschuss	24.08.2023			
Bau- und Ordnungsausschuss	29.08.2023			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	28.08.2023			
Hauptausschuss	07.09.2023			
Stadtrat	14.09.2023			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren / Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbstandort Madel,,  
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorschlag**

- Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 mit der Bezeichnung „Gewerbstandort Madel“. Die **Anlage 1** gibt Auskunft über die Lage der städtebaulichen Planung im Stadtgebiet. Der geplante räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:  
  
10000, 10001, 10002, 10003, 10004, 10005, 24/18, 57/8, 24/17, 24/2, 23/4, 24/14,  
24/13 und 59/24 in der Flur 48 der Gemarkung Burg  
  
und ist ebenfalls in der **Anlage 1** dargestellt.
- Im Bebauungsplan soll die zukünftige Nutzung als Gewerbe- oder Industriegebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8 und 9 BauNVO, sowie die Erschließung mit öffentlicher Straßenverkehrsfläche i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Weiterhin sollen randlich betroffene und geeignete Flurstücke oder Teile davon als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder als Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden.
- In Anwendung des § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung wie in **Anlage 2** dargestellt zur Kenntnis genommen.
- In der **Anlage 3** ist die Bewertung der Klimarelevanz der beabsichtigten Planung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses enthalten.

5. Der erarbeitete Vorentwurf des Planes soll dem Umweltausschuss, dem Bau- und Ordnungsausschuss sowie dem Wirtschafts- und Vergabeausschuss des Stadtrates vor der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB zur Beratung/Erörterung vorgelegt werden.
6. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird auf der Grundlage des § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von einem Monat durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

## **Problembeschreibung/Begründung**

### **1. Derzeitiger Stand des Verfahrens**

Mit dem Beschluss über die Aufstellung wird das Verfahren eröffnet.

Die Beschlussvorlage geht zurück auf den nichtöffentlich behandelten Grundsatzbeschluss BV 125/2023, mit dem die Grundzüge der Vorbereitung der Entwicklung der Gewerbeflächenausweisung zum aktuellen Stand beschrieben werden. Dem Grunde nach besteht die Absicht der Stadt Burg, mit der Unterstützung Dritter die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der Ortschaft Madel vorzunehmen.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der zur Erstellung des Umweltberichts und der Bewertung der notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft soll ein Dritter (ein leistungsfähiges Planungsbüro) beauftragt werden. Weiterhin besteht die Aufgabe, innerhalb eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages das Vorkommen von besonders geschützten Arten der Flora und Fauna zu überprüfen.

Zusätzliche konkrete gutachterliche Betrachtungen sind hinsichtlich der Auswirkungen des Industrie- und Gewerbebauprojekts bezüglich zu erwartender Lärmimmissionen auf schützenswerte Nutzungen im räumlichen Umfeld im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich.

### **2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung**

Mit dem Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens beginnt die Erarbeitungsphase.

Mit dem zukünftig agierenden Dritten, der die Stadt Burg bei der Realisierung des Vorhabens unterstützen wird, soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, in dem die Verfahrens- und Zuständigkeitsfragen innerhalb des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 123 geregelt werden sollen. Zugleich übernimmt der Antragsteller die Kosten für die Planbearbeitung, die Verfahrensdurchführung und die Verfahrensbetreuung.

Es soll erst nach Vertragsabschluss und nach Geldeingang bei der Stadt Burg die Auftragsvergabe durch die Stadt an ein leistungsfähiges Planungsbüro erfolgen.

Auf die explizite Darstellung der finanziellen Auswirkungen kann verzichtet werden, da erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages und nach Eingang der Mittel seitens der Antragstellerin bei der Stadt Burg die Beauftragung des Planungsbüros durch die Stadt erfolgt. Die Stadt Burg geht für die Erarbeitung der notwendigen Planungsdokumente von einer Summe von ca. 60.000,00 € aus. Das PSK für die Einnahme der Mittel und das PSK für die Ausgabe bilden einen gemeinsamen Deckungskreis, der bei erhöhten Einnahmen zu gleich hohen Ausgaben berechtigt.

Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes werden weitergehende Untersuchungen zu den durch die Planung betroffenen Belangen vorbereitet und entsprechende Stellen mit einbezogen.

Nach Fertigstellung des Vorentwurfs wird dieser dem Umweltausschuss und dem Bau- und Ordnungsausschuss sowie dem Wirtschafts- und Vergabeausschuss zur Beratung/Erörterung vorgelegt. Danach schließen sich die Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an.

In der **Anlage 3** ist die Checkliste im Stand des Schritt 1 zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bearbeitet worden und wird im Laufe des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Mit dem Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes besteht auch eine Grundlage, eine Sicherung der Planungsziele durch Maßnahmen nach §§ 14 ff. BauGB durchzuführen.

### **3. Weitere Verfahrensweise**

Die Einleitung des Aufstellungsverfahrens ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Mit dem Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens beginnt die Erarbeitungsphase des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 123.

Mit dem zukünftig agierenden Dritten, der die Stadt Burg bei der Realisierung des Vorhabens unterstützen wird, soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, in dem die Verfahrens- und Zuständigkeitsfragen innerhalb dieses Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 123 geregelt werden sollen. Zugleich übernimmt der Antragsteller die Kosten für die Planbearbeitung, die Verfahrensdurchführung und die Verfahrensbetreuung.

Es soll erst nach Vertragsabschluss und nach Geldeingang bei der Stadt Burg die Auftragsvergabe durch die Stadt an ein leistungsfähiges Planungsbüro erfolgen.

Auf die explizite Darstellung der finanziellen Auswirkungen kann verzichtet werden, da erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages und nach Eingang der Mittel seitens der Antragstellerin bei der Stadt Burg die Beauftragung des Planungsbüros durch die Stadt erfolgt. Das PSK für die Einnahme der Mittel und das PSK für die Ausgabe bilden einen gemeinsamen Deckungskreis, der bei erhöhten Einnahmen zu gleich hohen Ausgaben berechtigt.

Die Verwaltung erarbeitet nach der Vorstellung des Vorentwurfes in den Ausschüssen des Stadtrates die entsprechende Bekanntmachung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von einem Monat und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen bewerten und Festlegungen zur Ausarbeitung des Entwurfes der Planung abstimmen.

Aus diesen Informationen wird dann der Entwurf des Bebauungsplanes für die nächste Beschlussfassung erstellt.

Entwurfsverfasser: Wagener, Sven, SGL

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, 11.08.2023

Stark  
Bürgermeister

#### Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan zur Lage des geplanten räumlichen Geltungsbereiches in der Gemarkung Burg
- Anlage 2: Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange für die Abwägung (Anwendung des § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB)
- Anlage 3: klimagerechte Bauleitplanung Liste