

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Sachgebiet Liegenschafts- und Gebäudemanagement	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 130/2023
--	---

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

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg / 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg für den „Gewerbestandort Madel,, zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen

hier: Beschluss über die Einleitung des Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg für den „Gewerbestandort Madel“ in der Stadt Burg zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Ortsteils Madel.
2. Die Änderungsabsicht besteht in der Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) gem. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Der Ausgangszustand und der geplante räumliche Umfang des Gebietes der 18. Änderung ist im als **Anlage 1** beiliegenden Auszug des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 10. Änderung (Stand Juni 2021) dargestellt.
3. 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.
4. In der **Anlage 3** ist die Bewertung der Klimarelevanz der beabsichtigten Planung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses enthalten.
5. Nachdem der Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. der zugehörigen Dokumente erstellt wurde, ist dieser dem Umweltausschuss, dem Bau- und Ordnungsausschuss und dem Wirtschafts- und Vergabeausschuss des Stadtrates der Stadt Burg vorzustellen und zu erörtern.

6. Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung (gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Dauer von einem Monat erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Problembeschreibung/Begründung

1. Stand des Verfahrens

Mit dem Beschluss über die Einleitung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg wird das Aufstellungsverfahren 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.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Für das Vorhaben, die Weiterentwicklung der Gewerbestandorte der Stadt Burg und die damit verbundene weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt sichern zu wollen, ist aufgrund der aktuellen Auslastung der bisher entwickelten Gebiete, insbesondere der vier Bauabschnitte des Industrie- und Gewerbeparks Burg die Entwicklung von neuen Flächen vorzubereiten.

Das Vorhaben bedarf der planungsrechtlichen Steuerung durch die kommunale Bauleitplanung.

Mit der Einleitung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Wechsel der Darstellungen des Flächennutzungsplanes innerhalb des geplanten räumlichen Geltungsbereiches vorbereitet. Auf der Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung muss der Flächennutzungsplan durch die zu erarbeitende 18. Änderung an diese Planungsziele angepasst werden, die eigentliche Baurechtsicherung erfolgt durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die aktuellen Darstellungen, welche jetzt mit der 18. Änderung verändert werden sollen, belaufen sich auf:

Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft,

an deren Stelle zukünftig gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden sollen.

Die eigentliche planungsrechtliche Steuerung zur Zulassung von Vorhaben übernimmt der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan aufzustellende Bebauungsplan Nr. 123.

Insgesamt sind zum aktuellen Zeitpunkt in die Planung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 14 Flurstücke in der Flur 48 der Gemarkung Burg involviert, die Größe des geplanten räumlichen Geltungsbereiches der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 51 ha.

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 der 18. Änderung.

Mit dem zukünftig agierenden Dritten, der die Stadt Burg bei der Realisierung des Vorhabens unterstützten wird, soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, in dem die Verfahrens- und Zuständigkeitsfragen innerhalb dieses 18. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes geregelt werden sollen. Zugleich übernimmt der Antragsteller die Kosten für die Planbearbeitung, die Verfahrensdurchführung und die Verfahrensbetreuung.

Es soll 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. 25.000,00 € 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.

Der geprüfte Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Umweltausschuss, dem Bau- und Ordnungsausschuss sowie dem Wirtschafts- und Vergabeausschuss erörtert. Danach werden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist aufgefordert und die Öffentlichkeit durch Auslegung des Entwurfes einschließlich der zugehörigen Dokumente beteiligt.

Entwurfsverfasser:

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

<input type="checkbox"/> Genehmigung	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
--------------------------------------	----------------------------------	--

Burg, 10.08.2023

Stark
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Skizze mit geplantem räumlichen Geltungsbereich der 18. Änderung des FNP und Lageplan
- Anlage 2: Umfang und Detailierungsgrad Belange Abwägung
- Anlage 3: klimagerechte Bauleitplanung Checkliste