

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 151/2023
Fachbereich 3		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Ortschaftsrat Schartau	19.09.2023			
Umweltausschuss	21.09.2023			
Bau- und Ordnungsausschuss	26.09.2023			
Hauptausschuss	05.10.2023			
Stadtrat	12.10.2023			

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 116
Sondergebiet "Zum Sportplatz" in der Ortschaft Schartau, hier:
Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

1. Auf Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), welches zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 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), in der zuletzt geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Burg die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 116 Sondergebiet „Zum Sportplatz“ in der Ortschaft Schartau bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den Textlichen Festsetzungen (Planteil B) mit Stand Juli 2023 (Siehe Anlage 1 zu diesem Beschluss) als Satzung.
2. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts mit Stand Juli 2023 (siehe Anlage 2) wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes 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 tritt der Bebauungsplan NR. 116 Sondergebiet „Zum Sportplatz“ in der Ortschaft Schartau in Kraft.

Problembeschreibung/Begründung

Mit dem Beschluss über die Aufstellung wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 4. März 2021 eröffnet.

Die Antragstellerin beabsichtigt, im geplanten räumlichen Geltungsbereich folgende Vorhaben durch Nutzung der innerhalb des Bebauungsplanes getroffene Festsetzung § 11 BauNVO zu realisieren:

- die Errichtung eines Einfamilienhauses incl. Nebengelass, Garage, Pferdestall, Reitplatz sowie Lager- und Reithalle
- einschließlich der Errichtung eines Praxisraumes (Tierarzt).

Aufgrund der Regelungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung kommt hierfür nur die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit projektbezogener Nutzungsdefinition in Betracht. Entsprechend der beschriebenen Nutzungsabsicht soll das Sondergebiet dem Wohnen und der Pferdehaltung dienend definiert werden. Untergeordnet soll die Nutzung von Räumen für freie Berufe ermöglicht werden.

Die beabsichtigte Nutzung hat einen hohen Flächenbedarf, der in den wenigen leergefallenen Grundstücken der Ortslage Schartau nicht erfüllt werden kann. Deshalb beabsichtigt der Antragsteller die Neuinanspruchnahme von Grundstücken östlich des derzeitigen Siedlungskörpers und nördlich der Straße zum Sportplatz.

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aktuell ist diese Fläche im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Entsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes hierbei ebenfalls erforderlich. Im Rahmen § 8 (3) BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Von diesem sogenannten Parallelverfahren wird Gebrauch gemacht.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) wurde die Auslegung im Internet durchgeführt. Zusätzlich lag der Planvorentwurf und die dazugehörige Begründung mit Stand vom April 2021 in der Zeit vom 05. Juli 2021 bis zum 22. Juli 2021 in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Fachbereich 3 – Stadtentwicklung und Bauen (Schaukasten zu jedermanns Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Gemäß § 4a (4) Satz 1 konnten alle Dokumente, vom 05. Juli 2021 bis zum 22. Juli 2021 unter <https://www.stadtburg.info/bauleitplanungen.html>, online eingesehen werden und Einwendungen ebenfalls abgegeben werden.

Eine Beteiligung der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB wurde mit Schreiben vom 24. Juni 2021 durchgeführt. Die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24. Juni 2021.

Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24. Juni 2021 zur Stellungnahme aufgefordert.

Seitens der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Das Planungsbüro hat in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 „Zum Sportplatz“ Teile von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange übernommen und den Entwurf dahingehend überarbeitet.

Mit Beschluss des Stadtrates 100/2022 vom 15. September 2022 wurde der überarbeitete Entwurf bestätigt und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens entsprechen § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 116 Sondergebiet „Zum Sportplatz“ mit Planzeichnung und Begründung einschl. des zugehörigen Umweltbericht (Stand: April 2022) sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen lagen vom 10. Oktober 2022 bis einschließlich 11. November 2022 in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Bauen, 2. Obergeschoss, (Schaukasten/Raum 221) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB kann der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich des

Umweltberichts auf der Internetseite der Stadt Burg unter www.stadt-burg.de (► Bauen und Wohnen ► Beteiligung Bauleitplanungen) online eingesehen und unter Verwendung der E-Mail: beteiligung-bauleitplanung@stadt-burg.de konnten Anregungen und Stellungnahmen abgegeben werden.

Seitens der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros sind die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft worden. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Mit Beschluss des Stadtrates 041/2023 vom 27.04.2023 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine Anpassung des Entwurfes der Satzung, der Begründung und des Umweltberichtes beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den überarbeiteten Entwurf und die dazugehörige Begründung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zuzuführen. Dabei wurde mit Bezug auf § 4 a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde auf 14 Tage verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21. Juni 2023 erneut zur Stellungnahme aufgefordert. Die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 116 Sondergebiet „Zum Sportplatz“ mit Planzeichnung und Begründung einschl. des zugehörigen Umweltbericht (Stand: Februar 2023) sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen lagen vom 12. Juni 2023 bis einschließlich 27. Juni 2023 in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Bauen, 2. Obergeschoss, (Schaukasten/Raum 221) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB kann der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts auf der Internetseite der Stadt Burg unter www.stadt-burg.de (► Bauen und Wohnen ► Beteiligung Bauleitplanungen) online eingesehen und unter Verwendung der E-Mail: beteiligung-bauleitplanung@stadt-burg.de konnten Anregungen und Stellungnahmen abgegeben werden.

Mit Beschluss des Stadtrates Nr. 108/2023 am 14.09.2023 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und ein Abwägungsbeschluss gefasst. Entwurf der Satzung, die Begründung und der Umweltbericht wurden an das Abwägungsergebnis angepasst.

Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wird mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Weiteres Verfahren

Die Verwaltung wird die Satzung ausfertigen. Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg tritt die Satzung in Kraft.

Entwurfsverfasser: Hildebrand, Nicole

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, 30.08.2023

Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Satzung mit Planteil A und Planteil B

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Umweltbericht