



██
Stadt Burg
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
z.Hd.: ██
39288 Burg

29.10.2024

Betreff: Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 62 „An der Berliner Chaussee“, Stadt Burg

Sehr geehrte Damen und Herren,

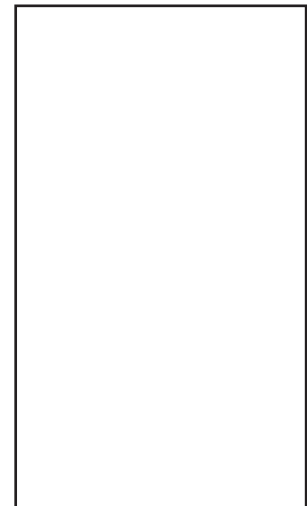
im beantragen wir die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 62 „An der Berliner Chaussee“ der Stadt Burg.

Kurzbeschreibung des Vorhabens: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62, entlang der Berliner Chaussee, zwischen der Total-Tankstelle und des ehemaligen Pionierhauses, auf den Flurstücken 10159, 10161, 10163, 307/11 und 773/307, soll eine Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) entstehen. Diese wird vier Einsatzfahrzeuge sowie die zugehörigen Einrichtungen und Stellplätze umfassen. Angrenzend daran ist ein sozialer Wohnungsbau mit ca. 34 Wohneinheiten geplant, der den Schwerpunkt auf „Wohnen im Alter“ legt.

Aktuell geltender Bebauungsplan: Der derzeit geltende Bebauungsplan weist das betroffene Gebiet als „Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO aus, wobei die Zweckbestimmung und die festgelegten Baufelder die geplante Verwirklichung der Rettungswache und des Wohnprojekts derzeit nicht zulassen. Die teilweise räumliche Änderung des Plans sowie eine Anpassung der Gebietskategorie sind somit erforderlich, um die bauliche Umsetzung zu ermöglichen. Der Erwerb der betroffenen Flächen ist durch die WJH Ingbau 2020 GmbH geplant.

Geplante Änderungsinhalte:

1. **Teilräumliche Änderung und Anpassung der Gebietskategorie:** Die Gebietsausweisung wird von „Sondergebiet“ in „allgemeines Wohngebiet“ geändert, um die Nutzung durch die Rettungswache und den angrenzenden Wohnungsbau zu ermöglichen.
2. **Grundflächenzahl:** Eine Prüfung und gegebenenfalls Anpassung der im Bebauungsplan festgelegten Grundflächenzahl erfolgt, um das Vorhaben bestmöglich in die Umgebungsbebauung und das städtebauliche Konzept einzufügen.

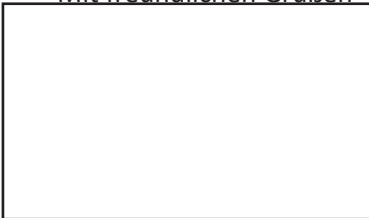




3. **Traufhöhe:** Eine Anpassung der zulässigen Traufhöhe ist vorgesehen. Die genaue Höhe wird in Absprache mit dem Denkmalfachamt definiert, um eine optimale Einbindung in das historische Umfeld sicherzustellen.

Die erklärt sich bereit, sämtliche Kosten, die der Stadt Burg mit der Aufstellung und Durchführung des Änderungsverfahrens entstehen, zu übernehmen. Weiterhin erklärt sich der Vorhabenträger bereit, einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde abzuschließen, der die Übernahme der Planungsleistungskosten regelt, eine entsprechende Vollmacht liegt dem Antrag bei.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

- Lageplan der geplanten Maßnahme
- Vollmacht des Vorhabenträgers