

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
<b>Fachbereich 3</b>		<b>139/2016</b>

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Bau- und Umweltausschuss	27.09.2016			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	29.09.2016			
Hauptausschuss	18.10.2016			
Stadtrat	20.10.2016			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Änderungsverfahren/1. teilräumliche Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Scharff Baustoffhandel / Baumarkt" Burg an der B246a in der Stadt Burg  
hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen  
(Abwägungsbeschluss)**

**Beschlussvorschlag**

- Über die während des Beteiligungsverfahrens zum Planentwurf der 1. Teilräumlichen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit wird, wie in der Anlage dargestellt, entschieden.
- Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.
- Der Planentwurf und die zugehörige Begründung sind dem Ergebnis der Abwägung anzupassen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB über die 1. teilräumliche Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorzubereiten.

**Problembeschreibung/Begründung**

**1. Derzeitiger Stand des Verfahrens**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2015 die Einleitung des Änderungsverfahrens des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg beschlossen.

Die für die 1. teilräumliche Änderung beabsichtigten Planungsziele bestehen entsprechend des Antrages auf Planänderung vom 18. Mai 2015 wie folgt:

- Änderung der durch zeichnerische Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche,
- Wegnahme von Pflanzgeböten und Stellplätzen zugunsten der neu ausgewiesenen als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche,

3. Festlegungen zur maximalen Höhe von baulichen Anlagen (Höhe der Traufkante der neuen Kaltlufthalle),
4. Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Ergänzung des Festsetzungskataloges zur Sicherung eines Baurechtes für die Neuerrichtung einer Kaltlufthalle sowie der Vergrößerung des Freilagerverkaufsbereiches.

Die bisherige Entwicklung und bauliche Nutzung des vorhandenen Baumarktes der J.G. Scharff GmbH in Burg ist durch die Verbreiterung der Sortimente und die Zunahme der Produktvielfalt an ihre Nutzungsgrenzen des vorhandenen Gebäudebestandes gestoßen. Nunmehr besteht die Absicht, eine neue Kaltlufthalle an den vorhandenen Baumarkt auf der Nordseite anzubauen. Die hierfür erforderliche Fläche soll durch die Aufgabe und Verlagerung des gegenwärtigen Freilagerverkaufsbereiches bereitgestellt werden. Der Freilagerverkaufsbereich soll verkleinert und nördlich von der Kaltlufthalle neu angelegt werden. Hierfür besteht derzeit kein Baurecht, da die zeichnerischen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes in diesem Bereich keine Baulichkeiten (Vorhaben) definiert haben, der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht Pflanzgebot und Kfz-Stellplätze vor.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist aufgrund der Berührtheit der Grundzüge der Planung nicht möglich. Somit verblieb nur noch die Einleitung eines Änderungsverfahrens.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 1. teilräumlichen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg wurde am 24. September 2015 vom Stadtrat der Stadt Burg gefasst. Der Entwurf und die dazugehörige Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes lagen in der Zeit vom 16. Oktober 2015 bis zum 17. November 2015 öffentlich und zu jedermanns Einsicht aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadt Burg vom 15. Oktober 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nunmehr wurden die eingegangenen Stellungnahmen von der Verwaltung geprüft und das Ergebnis in der Anlage dargestellt.

## 2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind seitens der Verwaltung mit einer Wertung versehen worden. Aus der Bürgerbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen. Die Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit es erforderlich war, in klarstellender Art und Weise in den Plan und die Begründung eingearbeitet worden.

## 3. Weitere Verfahrensweise

Gemäß Beschluss des Stadtrates werden die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens eingearbeitet. Die Ergebnisse der Abwägung sind mitzuteilen. Die Verwaltung wird den Satzungsbeschluss vorbereiten.

Entwurfsverfasser: Wagener / Horn

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, 21.09.2016

Rehbaum  
Bürgermeister

Anlagen:  
Abwägungsanlage