

**Beschlussvorlage Nr. 115-II-2015**

Sitzung/Gremium Stadtrat	Termin 12.03.2015	Status öffentlich
-----------------------------	----------------------	----------------------

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

**Betr.: Bebauungsplan Dorfstraße in Lüttgenrode erneute Auslegung****Sachverhalt:**

Auf dem oben genannten Gebiet befinden sich Grünflächen innerhalb eines im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Lüttgenrode ausgewiesenen Mischgebietes. Zudem wird dieses Gebiet im genehmigten Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck als Mischgebiet ausgewiesen. Der Stadt Osterwieck liegt ein Antrag des Eigentümers dieses Grundstücks auf Schaffung von Baurecht für die Errichtung von 4 x Wohnhäusern mit Carport / Garage vor. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In der Stadtratssitzung am 28.11.2013 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 10.12.2013 bis 14.01.2014 durch Aushang bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB wurde im Rahmen eines Erörterungstermins am 17.06.2014 im Dorfgemeinschaftshaus Lüttgenrode durchgeführt. Zu diesem Termin ist niemand erschienen und es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 I BauGB mit Schreiben vom 03.06.2014 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

In der Stadtratssitzung am 25.09.2014 wurde die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB während der Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 24.11.2014 bis 07.01.2015 durch Aushang bekannt gemacht worden. Die Unterlagen der Auslegung lagen vom 01.12.2014 bis zum 05.01.2015 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 2. OG, Zimmer 22 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es erfolgte keine Einsichtnahme und es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben vom 21.11.2014 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Der Landkreis Harz hat in seiner Stellungnahme gefordert, dass bei den textlichen Festsetzungen zu den §§ 2 bis 6 nochmals geprüft werden sollte, ob sie (nach Wechsel auf den B-Plan der Innenentwicklung) zu umfangreich ausgefallen sind. Die Gemeinde soll nur das festsetzen, was städtebaulich erforderlich und gewollt ist (Übermaßverbot). Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt nach § 4a BauGB, Abs. 3 eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen. Die Stellungnahmen sind nach § 4a BauGB, Abs. 3 nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abzugeben.

Als nächster Verfahrensschritt wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt in der Anlage bei.

**Finanzielle Auswirkungen der Vorlage**

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr  
Veranschlagung im Finanzplan

Ja       Nein   
Ja       Nein   
Ja       Nein

Pflichtaufgaben

Freiwillige Aufgaben

Ergebnisplan

Finanzplan/ Investitionstätigkeit

**Entscheidungsvorschlag:**

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ für den Ortsteil Lüttgenrode, bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird beschlossen.
2. Der Stadtrat beschließt die Auslegung des genannten Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a BauGB.
3. Der Stadtrat beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB. Die Stellungnahmen sind nach § 4a BauGB, Abs. 3 nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abzugeben.

**Anlagen:**

Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus zeichnerischem Teil und Begründung (Stand Februar 2015)

Wagenführ  
Bürgermeisterin

Schönfeld  
Fachbereichsleiter

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

- zugestimmt
- nicht zugestimmt
- mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....  
.....  
.....  
.....

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:	<u>29</u>
davon anwesend:	_____
Ja-Stimmen:	_____
Nein-Stimmen:	_____
Stimmenthaltungen:	_____

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....

Osterwieck, 12.03.2015

Wagenführ  
Bürgermeisterin