

Beschlussvorlage Nr. 156-II-2015

Sitzung/Gremium Stadtrat Bau- und Vergabeausschuss	Termin 11.06.2015 19.05.2015	Status öffentlich öffentlich
--	------------------------------------	------------------------------------

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: Bebauungsplan "Osterwiecker Straße" für die Ortschaft Berßel, Gemarkung Berßel, Flur 2, Flurstücke 191, 49, 48, 68/1, 68/2 teilweise, 254, 44, 45, 46, 47, 40/1, 41/1, 43/3, 34/1, 34/3, 35/1, 39/1, 36/1, 37/1 und 38 erneute Auslegung

Sachverhalt:

Auf den Flurstücken 191, 49, 48, 68/1 und 68/2 teilweise, befinden sich Grünflächen innerhalb eines im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Berßel ausgewiesenen Gewerbegebietes. Zudem wird dieses Gebiet im Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck als Mischgebiet ausgewiesen. Dem Ortschaftsrat Berßel liegt ein Kaufinteresse seitens Herrn Lippoldt für das sich im Eigentum der Stadt Osterwieck befindende Flurstück 48 vor. Es sollen Wohnhäuser mit Carport/Garage errichtet werden. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 30.01.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Die Kosten des Verfahrens trägt Herr Lippoldt.

In dem oben genannten Bereich ist die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Osterwiecker Straße“ jedoch besonders wertvoll, wenn die oben genannten Flächen in den Bebauungsplan mit einbezogen werden.

Herr Straubing hat vor kurzem das Grundstück Nr. 254 käuflich erworben und möchte sich dort mit seinem nichtstörenden Gewerbe R & S Bauservice in den vorhandenen Gebäuden niederlassen. Später möchte er sich auf dem Grundstück ein Wohnhaus errichten. Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Berßel ausgewiesenen Mischgebietes. Zudem wird dieses Gebiet im Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck als Wohngebiet ausgewiesen. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Kosten des Verfahrens trägt Herr Straubing.

Der sich am Ortsausgang befindende Gewerbebetrieb Landboden Osterwieck Agrodienste GmbH & Co. KG besitzt für seine Grundstücke 44, 45, 46, 40/1, 41/1, 43/3, 34/1, 34/3, 35/1, 39/1, 36/1, 37/1 und 38 keinen Bebauungsplan. Die Grundstücke befinden sich innerhalb des im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Berßel ausgewiesenen Gewerbegebietes. Zudem wird dieses Gebiet im Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck als Gewerbegebiet ausgewiesen. Um Baurecht für die vorhandene Nutzung und die weitere Entwicklung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Landboden Osterwieck Agrodienste GmbH & Co. KG.

Das Grundstück Nr. 47 befindet sich im Privatbesitz. Da es geographisch den geplanten Bebauungsplan der vor genannten Grundstücke teilen würde ist es notwendig dieses Grundstück mit dem Bebauungsplan zu überplanen. Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Osterwieck.

In seiner Sitzung am 10.09.2014 hat der Bau- und Vergabeausschuss mit Beschluss die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Osterwiecker Straße“ für die Ortschaft Berßel beschlossen. Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Beschluss des genannten Bebauungsplanes.

In seiner Sitzung am 25.09.2014 hat der Stadtrat mit Beschluss die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Osterwiecker Straße“ für die Ortschaft Berßel beschlossen. Die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich bekannt gemacht.

Seitens des Landkreises Harz wurde die Anregung gegeben, den Bebauungsplan "Osterwiecker Straße" in Berßel gern. §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Nach weiteren Abstimmungen und Prüfungen des Sachverhaltes wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan "Osterwiecker Straße" in Berßel als Bebauungsplan der Innenentwicklung gern. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Aufgrund dessen kann gern. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden."

In der Stadtratssitzung am 12.03.2014 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 09.04.2015 bis 19.05.2015 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der Auslegung lagen vom 17.04.2015 bis zum 18.05.2015 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 2. OG, Zimmer 22 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben vom 15.04.2015 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan bis zum 13.05.2015 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme gefordert, dass der gesamte Wendehammer als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt wird, die Reduzierung der zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet auf nicht wesentliche störende Anlagen im Sinne des § 6 Bau NVO und eine Gliederung des MI, so dass schutzbedürftige Nutzungen erst in einem gewissen Abstand zum Gewerbegebiet zulässig sind, dargestellt werden. Die Telekom hat in ihrer Stellungnahme einen korrigierten Verlauf der Glasfaserkabeltrasse angezeigt. Diese Änderungen des Bebauungsplanes bewirken nach § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen. Sie Stellungnahmen sind nach § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abzugeben.

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 Stadtrat der Einheitsgemeinde Osterwieck beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Osterwiecker Straße“ für die Ortschaft Berßel zur erneuten Auslegung.
2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Osterwieck beschließt nach § 4a Abs. 3 BauGB, dass die Auslegung verkürzt durchgeführt wird und die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abzugeben sind.

Anlage:

Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus zeichnerischem Teil und Begründung inklusive Anhang (Stand Mai 2015) und der Abwägungskatalog (Stand Mai 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:

29

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, 11.06.2015

Wagenführ
Bürgermeisterin