

Beschlussvorlage Nr. 322-II-2017

Sitzung/Gremium	Termin	Status
Ortschaftsrat Osterwieck	06.03.2017	öffentlich
Bau- und Vergabeausschuss	07.03.2017	öffentlich
Stadtrat	30.03.2017	öffentlich

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: Bebauungsplan "Wohnpark Hornburger Straße" für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 6, Flurstücke 105, 106, 120 sowie teilweise 116, 8/15, 148/8, 149/8 und 150/8 - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf dem oben genannten Gebiet befinden sich Grünflächen innerhalb eines im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ausgewiesenen Mischgebietes. Auf diesen Grundstücken soll ein Wohnpark für seniorengerechtes Wohnen, betreutes Wohnen bis hin zu Service -Wohnen errichtet werden. Da sich dieses Gebiet im Innenbereich befindet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, erforderlich.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes gelten die Vorschriften über das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 20.10.2016 wurde die Auslegung durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB im Rahmen der Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.12.2016 bis einschließlich 12.01.2017 im Rathaus der Stadt Osterwieck. Zu diesem Termin ist eine Person erschienen und es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben vom 23.11.2016 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem Planentwurf der Ergänzungssatzung abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Planentwurf berücksichtigt. Folgendes wurde im überarbeiteten Entwurf angepasst:

Erweiterung des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 8/15 zum Anschluss der privaten Erschließung an den öffentlichen Straßenraum, hier auch breitere Zufahrt, Erweiterung des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 160 in die Flucht der Flurstücksgrenze des Flurstücks 153/8 und Verkleinerung des Geltungsbereichs im Bereich der Gärten im östlichen Flurstück 120 und somit Entfernung der zuvor festgesetzten privaten Grünfläche, da hierfür kein Planungerfordernis besteht. Diese Änderungen erfordern gemäß § 4a III BauGB eine erneute Auslegung. Gemäß § 4a III BauGB, wurde die Frist zur Einholung der Stellungnahmen und die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt..

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a III BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.02.2017 bis einschließlich 16.02.2017 im Rathaus der Stadt Osterwieck. Zu diesem Termin ist keine Person erschienen und es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a III BauGB mit Schreiben vom 27.01.2017 aufgefordert, eine Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß beiliegendem Abwägungskatalog im Satzungsentwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Da der Bebauungsplan „Wohnpark Hornburger Straße“ für die Ortschaft Osterwieck aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck entwickelt ist, bedarf er keiner Genehmigung. Er kann nach Beschlussfassung in der Ilsezeitung bekannt gemacht werden und somit in Kraft treten.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Finanzielle Auswirkungen der Vorlage	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Veranschlagung im Finanzplan lfd. Verwaltung	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Pflichtaufgaben	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Aufgaben <input checked="" type="checkbox"/>
Ergebnisplan	<input type="checkbox"/>	Finanzplan/ Investitionstätigkeit <input type="checkbox"/>

Entscheidungsvorschlag:

1. Der Ortschaftsrat Osterwieck empfiehlt dem Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck den vorliegenden Abwägungskatalog des Bebauungsplanes „Wohnpark Hornburger Straße“ für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 6, Flurstücke 105,106,120 sowie teilweise 116, 8/15, 148/8, 149/8 und 150/8 zu beschließen.
2. Der Ortschaftsrat Osterwieck empfiehlt dem Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck den vorliegenden Satzungsplanentwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Hornburger Straße“ für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 6, Flurstücke 105,106,120 sowie teilweise 116, 8/15, 148/8, 149/8 und 150/8 als Satzung zu beschließen.
3. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck in der Ilsezeitung bekanntzugeben.

Anlage: Bebauungsplan 02/2017

Abwägungskatalog 02/2017, Begründung 02/2017 – Einsichtnahme: OR-Sitzung Osterwieck am 06.03.2017


Wagenführ
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

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

Änderungen/ Ergänzungen:

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ortschaftsrates:

_____ **10** _____

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, 06.03.17

Simons
Ortsbürgermeister