

**Beschlussvorlage Nr. 391-II-2017**

|                                                                                        |                                                         |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Sitzung/Gremium<br>Ortschafts Schauen<br><b>Bau- und Vergabeausschuss</b><br>Stadttrat | Termin<br>07.11.2017<br><b>08.11.2017</b><br>16.11.2017 | Status<br>öffentlich<br><b>öffentlich</b><br>öffentlich |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt:     Fachbereich II/Team Bauen

**Betr.: Bebauungsplan "Brockenblick" 1. Änderung für die Ortschaft Schauen,  
Gemarkung Schauen, Flur 9, Flurstücke 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 85,  
86 und 87 - Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brockenblick“ soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Brockenblick“ an die bereits erfolgten sowie geplanten Bauvorhaben angepasst werden. Der Geltungsbereich der

1. Änderung des Bebauungsplanes „Brockenblick“ umfasst den westlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Brockenblick“.

Der verbleibende östliche Geltungsbereich wird im 2. Bauabschnitt umgesetzt.

Im Zuge der Vermessung der Grundstücke wurde festgestellt, dass das an den nordwestlichen Geltungsbereich angrenzende Flurstück 284 kleiner ist und das jetzige Flurstück 84 um 6 m weiter in nordwestliche Richtung reicht. Hier wurde inzwischen auf Wunsch der Gemeinde Schauen und in Abstimmung mit der Feuerwehr das Regenwasserrückhaltebecken auch zur Löschwasserversorgung errichtet. Das Regenwasserrückhaltebecken wurde lediglich in die nordwestliche Richtung verschoben und das betroffene Wohnbaugrundstück entsprechend in südöstliche Richtung. Der im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz entfällt, hierfür wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wird an den angrenzenden Grundstücken angepasst. Die Grundflächenzahl soll statt bisher 0,3 neu 0,4 betragen. Der Bebauungsplan soll durch die 1. Änderung angepasst und ergänzt werden.

Der Bebauungsplan „Brockenblick“ 1. Änderung für die Ortschaft Schauen kann nach dem Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB während der Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 09.03.2017 bis 25.04.2017 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der Auslegung lagen vom 23.03.2017 bis 24.04.2017 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 2. OG, Raum 09 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben vom 13.03.2017 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan bis zum 11.04.2017 abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und es ergaben sich folgende Änderungen in der Planung:

- Ausweitung des Geltungsbereiches der Änderung im Nordosten:  
hier Einbeziehung Restfläche Spielplatz in das WA (Flurstück 33) und  
Begradigung Baugrenze, da Wegeverbindung zum Spielplatz entfällt  
(Flurstücke 33 und 34),
- Anpassung Baugrenzen Flurstücke 85 und 72 (ein Baugrundstück),
- Anpassung Baugrenze an Beginn Ortsdurchfahrt i. V. m. Festsetzung einer  
Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Flurstück 78).

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die erneute Auslegung gemäß § 4 a BauGB erforderlich. Die Stellungnahmen wurden gemäß § 4 a BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen eingeholt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a BauGB während der erneuten Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 22.08.2017 bis 20.09.2017 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der Auslegung lagen vom 05.09.2017 bis zum 19.09.2017 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 2. OG, Zimmer 09 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a BauGB mit Schreiben vom 29.08.2017 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan bis zum 19.09.2017 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

**Finanzielle Auswirkungen der Vorlage**

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr  
Veranschlagung im Finanzplan

|                                        |                               |
|----------------------------------------|-------------------------------|
| Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> |
| Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> |
| Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> |

Pflichtaufgaben ☒

Freiwillige Aufgaben ☐

Ergebnisplan ☒

Finanzplan/ Investitionstätigkeit ☒

**Entscheidungsvorschlag:**

1. Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, den vorliegenden Abwägungskatalog des Bebauungsplanes „Brockenblick“ 1. Änderung für die Ortschaft Schauen, Gemarkung Schauen, Flur 9, Flurstücke 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 85, 86 und 87 zu beschließen.
2. Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, den vorliegenden Satzungsplanentwurf des Bebauungsplanes „Brockenblick“ 1. Änderung für die Ortschaft Schauen, Gemarkung Schauen, Flur 9, Flurstücke 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 85, 86 und 87 als Satzung zu beschließen.
3. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck in der Ilsezeitung bekanntzugeben.

**Anlagen:** Abwägungskatalog nach § 4 II 18.08.2017, Abwägungskatalog nach § 4 a 02.10.2017, Bebauungsplan 02.10.2017, Begründung 02.10.2017

Wagenführ  
Bürgermeisterin

### 3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

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

Änderungen/ Ergänzungen:

.....

.....

.....

.....

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der  
Mitglieder des Ausschusses:

**11**

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, 08.11.2017

Dr. Janitzky  
Vorsitzender des  
Bau- und Vergabeausschusses