Beschlussvorlage Nr. 428-II-2018

Sitzung/Gremium Bau- und Vergabeausschuss Ortschaftsrat Zilly Stadtrat	Termin 10.04.2018 24.04.2018 02.05.2018	Status öffentlich öffentlich öffentlich
--	---	---

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: Bebauungsplan "Wallhorn" für die Ortschaft Zilly, Gemarkung Zilly, Flur 9, Flurstücke 278 und 280 - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Wallhorn“ dient der Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung in der Ortslage Zilly. Es wird kein zusätzlicher Flächenverbrauch, insbesondere landwirtschaftlicher Flächen oder Flächen für den Wald begründet.

Für das Plangebiet wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe b) BauGB). Der Bebauungsplan „Wallhorn“ erfüllt daher auch die Voraussetzungen zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnnutzungen im Geltungsbereich durch Nachverdichtung der vorhandenen gemischt genutzten Baustruktur. Nördlich angrenzend ist im Plangebiet bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden – die Pro-Line Tische GmbH.

Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck strebt an, erfolgreichen Unternehmen im Gemeindegebiet die bestmöglichen Bedingungen zu bieten und so auch die Arbeitsplätze vor Ort zu erhalten.

Im Plangebiet wird daher textlich festgesetzt, dass im Plangebiet nur Wohnnutzungen i. S. d. § 13b BauGB zulässig sind.

Auf diese Weise ist im Geltungsbereich Wohnbebauung möglich, ohne die Standortbedingungen für die gewerbliche Nutzung zu verschlechtern, da sich künftige Wohnbebauung auch immissionsschutzrechtlich in den von gemischten Nutzungen geprägten Gebietscharakter einfügen müsste und somit der bisher einzuhaltende Immissionsrichtwert für Mischgebiete von tagsüber 60 dB(A) weiterhin gelten würde.

Das Plangebiet wird in zwei Baugrundstücke – Nr. 1 und Nr. 2 – aufgeteilt, um wie beabsichtigt zwei Baugrundstücke unabhängig voneinander entwickeln zu können.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung i. S. d. § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB ist erforderlich, weil die Festsetzungen des Bebauungsplans von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans abweichen.

Der Bau- und Vergabeausschuss hat in seiner Sitzung der Vorlage zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen der Vorlage

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr

Ja Nein

Veranschlagung im Finanzplan lfd. Verwaltung

Ja Nein Ja Nein Pflichtaufgaben Freiwillige Aufgaben Ergebnisplan Finanzplan/ Investitionstätigkeit **Entscheidungsvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Wallhorn“ für die Ortschaft Zilly, Gemarkung Zilly, Flur 9, Flurstücke 278 und 280 als Satzung.
2. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Wallhorn“ für die Ortschaft Zilly, Gemarkung Zilly, Flur 9, Flurstücke 278 und 280 die Abwägung.
3. Der Satzungs- und Abwägungsbeschluss ist gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck in der IIsezeitung bekanntzugeben.

Anlagen:

Planentwurf des Bebauungsplanes bestehend aus zeichnerischem Teil (Stand 03/2018), der Begründung (Stand 03/2018) und der Abwägung (Stand 03/2018)

Wagenführ
Bürgermeisterin

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, 02.05.2018

Wagenführ
Bürgermeisterin