

Beratungsvorlage Nr. 408-II-2018

Sitzung/Gremium Ortschaftsrat Osterwieck	Termin 30.01.2018	Status öffentlich
Ortschaftsrat Osterwieck	23.05.2018	öffentlich
Bau- und Vergabeausschuss	29.05.2018	öffentlich
Stadtrat	20.06.2018	öffentlich

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: Bebauungsplan "Hinter dem Schützenkrug" für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstücke 330 sowie teilweise 316/61 und 317/61 - Satzungsbeschluss -

Sachverhalt:

Das oben genannte Gebiet befindet sich innerhalb einer im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ausgewiesenen Wohnbaufläche. Auf diesen Grundstücken sollen Wohnhäuser errichtet werden. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB notwendig.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes gelten die Vorschriften gemäß § 13 a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung).

In der Stadtratssitzung am 18.05.2017 wurde die Auslegung gemäß § 3 II BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 II BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB während der Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 30.05.2017 bis 13.07.2017 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der Auslegung lagen vom 13.06.2017 bis zum 12.07.2017 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 09 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben vom 24.05.2017 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan bis zum 28.06.2017 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen Anhalt hat in seiner Stellungnahme den Nachweis der Versickerungsfähigkeit gefordert. 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 07.11.2017 bis 07.12.2017 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der erneuten Auslegung lagen vom 22.11.2017 bis zum 06.12.2017 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 12 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a BauGB mit Schreiben vom 07.11.2017 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan bis zum 06.12.2017 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Der Landkreis Harz hat in seiner Stellungnahme festgestellt, dass in Sackgassen Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen sind.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die 2. 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 2. erneuten Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 12.12.2017 bis 11.01.2018 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der Auslegung lagen vom 27.12.2017 bis zum 10.01.2018 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 12 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a BauGB mit Schreiben vom 21.12.2017 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan bis zum 08.01.2018 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Durch das Ingenieurbüro Damer + Partner wurde gutachterlich der Nachweis zur feuertechnischen Erschließung geführt. Die Ergebnisse wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Aufgrund der Planänderung wurde die 3. 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 3. erneuten Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 10.04.2018 – 14.05.2018 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der Auslegung lagen vom 25.04.2018 bis einschließlich 11.05.2018 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 12 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a BauGB mit Schreiben vom 16.04.2018 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan bis zum 30.04.2018 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragssteller.

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:

Der Ortschaftsrat Osterwieck empfiehlt dem Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Schützenkrug“ für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstücke 330 sowie teilweise 316/61 und 317/61 als Satzung.
2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Schützenkrug“ für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstücke 330 sowie teilweise 316/61 und 317/61 die Abwägung.
3. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck in der Ilsezeitung bekanntzugeben.

Anlage: Planentwurf des Bebauungsplanes bestehend aus zeichnerischem Teil (Stand 05/2018), der Begründung (Stand 05/2018) und der Abwägung aller Verfahrensschritte (Stand 05/2018)


Wagenführ
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

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

Änderungen/ Ergänzungen:

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der
Mitglieder des Ortschaftsrates
davon anwesend:

10

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, 23.05.2018

Neuhäuser
Stellv. Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DEM SCHÜTZENKRUGE"
gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB)

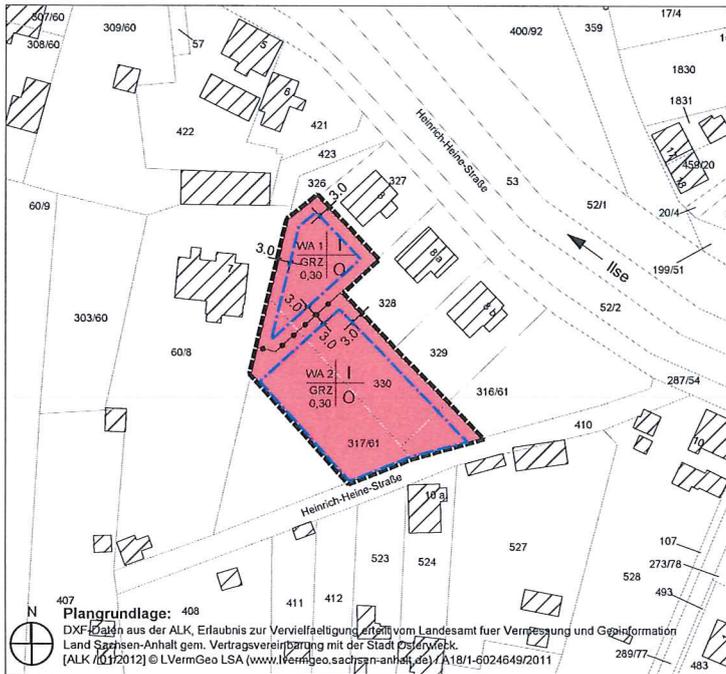
PRÄAMBEL

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom die Satzung des Bebauungsplanes "Hinter dem Schützenkrug" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortsteil Osterwieck beschlossen.
Der Bebauungsplan "Hinter dem Schützenkrug" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 I 1509

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO</p>	<p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p> Geltungsbereich</p>						
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse gem. §20 (1) BauNVO i.V.M. §2 (6) und §87 (3) BauO LSA</p> <p>0,30 Grundflächenzahl GRZ gem. §19 BauNVO</p>	<p>15.14 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (gem. § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p> Abgrenzung der Baugrundstücke i.S.d. §19 BauNVO</p>						
<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>O Offene Bauweise gem. §22 (1), (2) BauNVO</p> <p> Baugrenze gem. §23 (3) BauNVO</p>							
<p>Füllschema Nutzungsschablone</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>bauliche Nutzung</td> <td>Zahl d.Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Bauweise</td> </tr> </table>		bauliche Nutzung	Zahl d.Vollgeschosse		Grundflächenzahl	Bauweise	<p>Angaben Bestand</p> <p>15/27 Flurstücke und Flurstücksnummern</p> <p> Gebäude Bestand mit Hausnummern</p>
	bauliche Nutzung	Zahl d.Vollgeschosse					
	Grundflächenzahl	Bauweise					

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Entsorgung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- (1) Das anfallende Niederschlagswasser ist in den zentralen Regenwasserkanal einzuleiten.
- (2) Alternativ oder ergänzend kann das anfallende Niederschlagswasser mittels Sickeranlagen auf den Grundstücken versickert werden. Hierfür sind geeignete Anlagen zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu planen, nachzuweisen und auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss und gem. §13a Abs. 3 BauGB die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis mit der Begründung öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.
- Zu dem zum 1. Mal überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der zum 1. Mal überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.
- Zu dem zum 2. Mal überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der zum 2. Mal überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.
- Zu dem zum 3. Mal überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der zum 3. Mal überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.
- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom den Bebauungsplan "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den (Siegel)

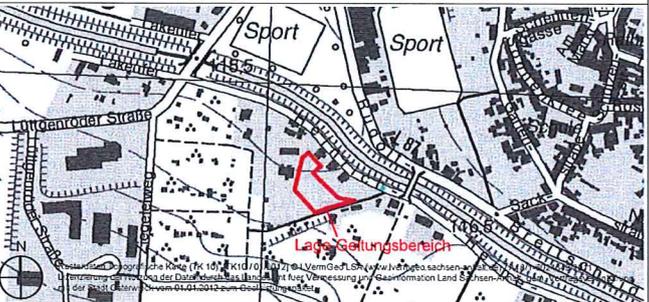
Bürgermeisterin

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

Stadt Osterwieck
BEBAUUNGSPLAN "HINTER DEM SCHÜTZENKRUGE", Osterwieck



<p>Planverfasser</p> <p>AG gebautes Erbe</p> <p>Dipl. Ing. Elmar Amhold / Dipl. Ing. Frank Ziehe An der Petrikirche 4 Teichstraße 1 38106 Braunschweig 38835 Hessen</p>	<p>Gezeichnet: ZJ</p> <p>Datum: 15.05.2018</p> <p>Geprüft: WJ</p> <p>Rev.-Nr.: 11</p>
<p>Tel.: 0531 480 36 30</p> <p>Fax: 0531 480 36 32</p> <p>Mobil: 0163 52 82 52 1</p> <p>Email: info@ag-ge.de</p>	