

Beschlussvorlage

B-235/04-09/SR

Amt: Bauamt

Erstellungsdatum: 20.04.2007

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 105 "Industriepark Ost" Beschluss zur Behandlung der Anregungen und Änderung des Planentwurfes der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Status: öffentlich

Beratungsfolge:		Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Ja	Nein	Enthaltung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
07.05.2007	Bau- und Vergabeausschuss				
24.05.2007	Stadtrat der Stadt Genthin				

Ergebnis der Abstimmung:

☐

beschlossen

☐

abgelehnt

Beschluss:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden anliegende Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt und beschlossen wie in der Anlage aufgeführt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 2007, sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht sind nach §4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4a Abs.3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB erneut zu beteiligen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf zwei Wochen verkürzt.

Sichtvermerk/Datum:

--	--	--

	Amtsleiter/in		Bürgermeister
--	---------------	--	---------------

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in der öffentlichen Sitzung am 03.08.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes 105 „Industriepark Ost“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB ist am 24.10.2006 durch öffentliche Veranstaltung im Standesamt der Stadt Genthin durchgeführt worden.

Am 22.02.2007 wurde durch den Stadtrat der Stadt Genthin der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen sowie dessen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde vom 12.03.2007 bis einschließlich zum 13.04.2007 durchgeführt.

Anregungen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Beteiligungsschritte nach § 3 BauGB nicht eingegangen, abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 30.11.2006 um Stellungnahme gebeten (frühzeitige Behördenbeteiligung).

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 06.03.2007 bis zum 13.04.2007 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und die Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen und Hinweise sind aus der beigefügten Anlage ersichtlich.

Wie gegenüber dem Stadtrat bereits angekündigt, ergibt sich aus den Detailplanungen für den Hafen und das Gleis noch Änderungsbedarf für den B-plan.

Im Investitionsinteresse sollte der B-Plan dennoch weitergeführt werden, um so die grundsätzlichen Träger öffentlicher Belange beteiligt zu haben. Darüber hinaus hat ein Änderungsverfahren kürzere Verfahrensfristen zu berücksichtigen.

Parallel zu den Beteiligungsschritten nach § 3(2) und § 4(2) BauGB sind die Planungen zum Aus- und Umbau des ehemaligen Rübenhafens in Abstimmung mit den zuständigen Behörden sowie dem Vorhabenträger der geplanten Bioethanolanlage weiterentwickelt und konkretisiert worden. Weiterhin wurden die Planungen zur Schienenanbindung des Gebiets weiterentwickelt.

Die Festsetzung der Wasserflächen des Hafenbeckens sowie der Erschließungsstraße für den Hafen („Hafenstraße“) sind auf dieser Grundlage geändert worden. Der geplante Gleisverlauf wird zur Information als unverbindlicher Hinweis in die Plankarte aufgenommen. Eine Festsetzung der Gleistrasse wird nach derzeitigem Planungsstand nicht für erforderlich erachtet, da die Anlage der Gleise innerhalb der festgesetzten Baugebiete und Verkehrsflächen zulässig ist und die genaue Definition des Verlaufs im eisenbahnrechtlichen Verfahren erfolgt.

Resultierend aus der Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land, MNB, muss das Kompensationskonzept in Abstimmung mit dem Landkreis Jerichower Land weiterentwickelt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten.

Die konkrete und verbindliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen, der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege etc. erfolgt durch vertragliche Regelungen vor dem Satzungsbeschluss.

Durch die Änderungen der Festsetzungen wird die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a(3) BauGB i.V.m. §§ 3(2)/ 4(2) BauGB erforderlich. Vor dem Hintergrund der Änderungen lediglich einzelner Inhalte wird dabei eine Einschränkung der Stellungnahmen auf die geänderten Teile des Bebauungsplans sowie eine Begrenzung der Dauer der Beteiligung auf zwei Wochen für angemessen erachtet (§ 4a(3) Satz 2 und 3).

Rechtsgrundlage:
BauGB, Baunutzungsverordnung, GO LSA

Anlagen: Begründung , Umweltbericht, Abwägungsprotokoll

Finanzielle Auswirkungen Vorlage Nr.: B-235/04-09/SR

Projektverantwortlicher/Ansprechpartner

1. Ausgaben

Haushaltsstelle:	Höhe der Ausgabe pro Jahr	
a) Planmäßige Ausgabe	lfd. Jahr	
	2006	
	2007 usw.	
b) über-/außerplanmäßige Ausgabe		
Deckung aus: Ausgabeesparung bei Mehreinnahmen bei		

2. Auswirkungen auf:

a) Personalkosten	
b) Sachkosten	
c) zu erwartende Einnahmen	

3. Auswirkungen auf Stellenplan:

Anzahl Stellenerweiterung	Anzahl Stellenreduzierung
---------------------------	---------------------------

4. Beteiligung der Kommunalaufsicht

Anzeigepflichtig ☐	Genehmigungspflichtig ☐
---	--

5. Bemerkungen der Kämmerei

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen

6. Mitzeichnungen	
Sachbearbeiter, Frau Jakob, Herr Knobel Datum 20.04.07	