

Beschlussvorlage

B-370/04-09/SR

Amt: Bauamt

Erstellungsdatum: 04.02.2009

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 106 "Industriegebiet Nord" - Beschluss zur Behandlung der Anregungen und Änderungen des Planentwurfes der Behörden und sonstiger 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			
		Ja	Nein	Enthaltung	Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
23.02.2009	Bau- und Vergabeausschuss				
26.03.2009	Stadtrat der Stadt Genthin				

Ergebnis der Abstimmung: **beschlossen** **abgelehnt**

Beschluss:

1. Die im Sachverhalt dargestellten Anregungen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander im Bebauungsplan berücksichtigt und beschlossen, wie im Entwurf dargestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2009 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 02.08.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes 106 „Industriegebiet Nord“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB ist am 11.03.2008 durch öffentliche Veranstaltung im Standesamt der Stadt Genthin durchgeführt worden.

Am 18.09.2008 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 06.10.2008 bis einschließlich zum 11.11.2008 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 11.03.2008 um Stellungnahme gebeten (frühzeitige Behördenbeteiligung).

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 06.10.2008 bis zum 11.11.2008 durchgeführt.

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

Die Stellungnahme des LA für Geologie und Bergwesen vom 03.11.2008 enthielt den Hinweis, dass die hydrologischen Verhältnisse im Plangebiet sehr ungünstig sind und in diesem Zusammenhang die bisherige Aussage zur Oberflächenentwässerung nicht plausibel sind und dass für eine Versickerung des Regenwassers die Anforderungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 im Plangebiet erfüllt sein müssen. Daraufhin wurden die Baugrunduntersuchungen nochmals überprüft und festgestellt, dass die Bebauungsplan vorgesehene Maßnahmen nicht ausreichend sind. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises wurden die Bedingungen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers neu festgelegt.

Danach sind überbaute Grundstücksflächen so herzurichten, dass der Abstand zwischen der tiefsten Versickerungssohle und dem höchsten mittleren Grundwasserstand mind. 1,00 m beträgt. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen. Dabei sind die hydrogeologischen Verhältnisse zu beachten. Die baulichen Voraussetzungen für eine Versickerung bzw. Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung oder eine Kombination sind durch den Grundstückseigentümer selbst herzustellen. Für das gesamte Plangebiet besteht eine Einleitmenge von 1,0 l/sec in den südlich gelegenen Graben zur Verfügung.

Im Rahmen nun schon vorliegender Bauanträge für das Plangebiet wurde festgestellt, dass Festsetzungen zur Bauweise und zu den Grundstückszufahrten im bisherigen Entwurf enthalten sind, die dazu führen, dass Antragsteller gezwungen sind Ausnahmeanträge im konkreten Genehmigungsverfahren zu stellen.

Zum jetzigen Verfahrensstand besteht die Möglichkeit solche Umsetzungshindernisse zu beseitigen. Im jetzigen Entwurf entfällt die Festsetzung, dass wesentliche Gebäudekanten parallel oder rechtwinklig zur Achse der Erschließungsstraße auszurichten sind. Damit wird für die im Industriegebiet notwendige Freiheit zur Planung von Betriebsanlagen gegeben.

Des Weiteren können für ein Grundstück max. 2 Ausfahrten zulässig sein. Zuvor war die zweite Ausfahrt nur Ausnahmsweise zulässig.

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: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Gemeindeordnung LSA

Anlagen: Planentwurf, Begründung , Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen Vorlage Nr.: B-370/04-09/SR		
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner		
1. Ausgaben		
Haushaltsstelle:	Höhe der Ausgabe pro Jahr	
a) Planmäßige Ausgabe	lfd. Jahr	
	2009	
	2010 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 <input type="checkbox"/>		Genehmigungspflichtig <input type="checkbox"/>
5. Bemerkungen der Kämmerei		
6. Mitzeichnungen		
Sachbearbeiter: Frau Jakob, Herr Knobel Datum 04.02.09	Kämmerei Datum 	