

Beschlussvorlage

2009-2014/SR-038

Status: öffentlich

Amt: Bauamt

Erstellungsdatum: 14.09.2009

Betreff:

Bebauungsplanplan " Schattberger Straße" im OT Gladau, Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:		Abstimmung			
		Ja	Nein	Enthal- tung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
24.09.2009	Ortschaftsrat Gladau				
12.10.2009	Bau- und Vergabeausschuss				
22.10.2009	Stadtrat der Stadt Genthin				

Ergebnis der Abstimmung:

beschlossen

abgelehnt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Schattberger Straße“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung September 2009 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sichtvermerk/Datum:	Turian		Bernicke
	14.09.09	Amtsleiter/in	Bürgermeister

Sachverhalt:

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gladau hatte am 26.03.2009 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Schattberger Straße“ aufzustellen.

Vorgezogene öffentliche Beteiligung:

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung durch Aushang vom 11.05.2009 bis einschl. 19.05.2009 als öffentliche Informationsveranstaltung. Die Veranstaltung fand am 19.05.2009 statt.

Eine Bürgerbeteiligung konnte nicht verzeichnet werden.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorfristig über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.

2 wesentliche Stellungnahmen vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF) sowie des Landkreises Jerichower Land wurden berücksichtigt.

Belange des ALFF werden berührt. Es wurden in der Plankarte und in der Begründung darauf hingewiesen, dass in 300 m eine Milchviehanlage besteht, durch deren Nutzung es zu Geruchseinwirkungen auf dem Planungsraum kommen kann.

In der Stellungnahme des Landkreises wurde ausgesagt, dass mit der Ausweisung eines Mischgebietes (MI) im Entwurf der B-Plan zwar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, aber die im § 6 Abs. 1 BauNVO bestimmte Zweckbestimmung des MI, nämlich das Wohnen mit gleichzeitiger Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, nicht erreicht wird.

Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) wird empfohlen. Der B-Plan gilt trotzdem aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Voraussetzung für eine solche Abweichung ist, dass das Grundkonzept des Flächennutzungsplanes nicht berührt wird.

Die Erläuterung auf der Grundlage von entsprechenden BverwG U v. 26.01.1979, Beschluss v. 11.02.2004 werden inhaltlich in der Plankarte eingearbeitet und ein allgemeines Wohngebiet soll festgesetzt werden.

Der Planentwurf einschl. der Begründung und des Umweltberichtes wurden unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erarbeitet.

Gebietsänderung:

Die Gemeinde Gladau ist zum 01.07.2009 in die Stadt Genthin eingegliedert. Gemäß der Gebietsänderungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Gladau und der Stadt Genthin vom 05.02.2009 § 6 Abs. 3 ist geregelt, dass die Bauleitplanung der Gemeinde übernommen und weitergeführt wird.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, werden zum Planentwurf und der Begründung einschl. Umweltbericht entsprechend § 4 Abs. 2 eingeholt.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden zur Abstimmung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Rechtsgrundlage: **BauGB, GO LSA**

Anlagen: Plankarte, Begründung und Umweltbericht Stand September 2009

Finanzielle Auswirkungen Vorlage Nr.: 2009-2014/SR-038

Projektverantwortlicher/Ansprechpartner

1. Ausgaben

Haushaltsstelle: 06.1.6100.6550	Höhe der Ausgabe pro Jahr	
a) Planmäßige Ausgabe	lfd. Jahr	3.100,00 €
	2010	
	2011 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 / Bauamt Datum 14.09.2009	Kämmerei Datum
---	-------------------------