Beschlussvorlage

2009-2014/SR-236

Status: öffentlich

Amt: Fachbereich 6 Bau

Erstellungsdatum: 04.07.2012

Betreff:

Vorhabenbezogener B-Plan "Rathenower Heerstraße" - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:		Abstimmung			
		Ja	Nein	Enthal- tung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
16.07.2012	Bau- und Vergabeausschuss				
19.07.2012	Stadtrat der Stadt Genthin				

Ergebnis der Abstimmung: beschlossen abgelehnt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt:

Behandlung der Anregungen Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rathenower Heerstraße“

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden anliegende Anregungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt und beschlossen wie in der Anlage (Abwägungsprotokoll) aufgeführt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Rathenower Heerstraße“ in der Fassung vom Mai 2012 einschließlich aller Anlagen wird nach § 10 BauGB i. V. m. § 6 GO LSA als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan, während der Dienststunden der Stadtverwaltung, eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sichtvermerk/Datum:			
	Fachbereichsleiter/in		Bürgermeister

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in der öffentlichen Sitzung am 22.10.2009 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rathenower Heerstraße“ beschlossen.

Die Planerstellung erfolgte unter Einbeziehung des Vorhabenträgers.

Zur Sicherung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde eine Informationsveranstaltung angeboten.

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

Am 26.08.2010 wurde durch den Stadtrat der Stadt Genthin der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen sowie dessen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde durchgeführt.

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

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB wurde durchgeführt.

Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen insbesondere vom Landkreis JL, Untere Naturschutzbehörde machte sich eine erneute Auslegung und Beteiligung berührter Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich, im Zeitraum vom 15.06.2011 bis einschl. 18.07.2011.

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

In der Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land (FB 7 Umwelt, Landwirtschaft und Forsten; Untere Naturschutzbehörde) wurde im Wesentlichen eine detailliertere Darstellung der einzelnen Biotope und eine daraus resultierende Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung gefordert.

In der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes (Referat 401, Obere Abfallbehörde) wurden Hinweise zur Überprüfung des Kompensationsmodells und des Kompensationsumfanges im Hinblick auf das Schutzgut Boden gegeben.

Durch die erneute Änderung der Planunterlage, insbesondere des Umweltberichts, wurde eine erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt im Zeitraum vom 18.04.2012 bis einschl. 04.05.2012.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt und nach § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Die vorliegenden Stellungnahmen der beteiligten TÖB's dem Landkreis, UNB und dem LVA, obere Abfallbehörde, werden in die Abwägung einbezogen.

Die geforderten Änderungen des Landkreises, UNB, die versiegelten Flächen von 700 m² auf 500 m² zu reduzieren, werden durch den Vorhabenträger vorgenommen.

Es ist davon auszugehen, dass es sich um redaktionelle Ergänzungen/Änderungen handelt. Diese haben keine Auswirkungen auf die Bilanzierung und Kompensationsflächenermittlung. (Abwägungsprotokoll)

Anregungen von den Bürgern der Stadt Genthin wurden nicht vorgetragen.

Mit dem Vorhabenträger wurde am 23.03.2011 ein Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen. In diesem verpflichtet sich der VT zur Durchführung des Bauvorhabens innerhalb von 5 Jahren nach Vorliegen der Baugenehmigung sowie zur vollständigen Übernahme der Aufwendungen für Planung und Ausführung der Erschließung.

Damit sind die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss erfüllt.

Mit dem Satzungsbeschluss werden diese Planunterlagen dem Landkreis Jerichower Land zur Genehmigung (max. 3 Monate Bearbeitungszeit) eingereicht.

Sollten sich seitens des Landkreises keine Hinderungsgründe für die Erteilung der Genehmigung ergeben, wird der Plan ausfertigt und nach Bekanntmachung im Amtsblatt ist das Verfahren abgeschlossen.

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung Gemeindeordnung LSA

Anlagen: Abwägungsprotokoll Stand Mai 2012 und Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Umweltbericht Stand vom Mai 2012, Durchführungsvertrag

Die Unterlagen sind auf Grund des Umfangs im Büro des Stadtrates und im FB Bau einzusehen.

Finanzielle Auswirkungen :		
1. Ausgaben		
Haushaltsstelle:	Höhe der Ausgabe pro Jahr	
a) Planmäßige Ausgabe	lfd. Jahr	
	2012	
	2013 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 des Fachbereichs Finanzen		
6. Mitzeichnungen		
Sachbearbeiter / Fachbereich Bau Datum 05.07.2012	FB Finanzen Datum	