

Beschlussvorlage

2014-2019/SR-087

Status: öffentlich

FB FB Bau/Stadtentwicklung
 SB Frau Jakob

Erstellungsdatum: 16.06.2015
 Aktenzeichen 61.26.02.35

Betreff:

B-Plan "Am Fläming II", Billigung des 2. Entwurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung nach § 4a BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
27.07.2015	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
24.09.2015	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

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

Beschlussvorschlag:

1.Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen im 2. Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt und beschlossen.

2.Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung mit Umweltbericht in der aktuellen Fassung vom Mai 2015 wird gebilligt.

3.Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und dem 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 Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden auf 2 Wochen gekürzt.

(Dagmar Turian)
 Fachbereichsleiter/in

(Thomas Barz)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Mit Übernahme der Altunterlagen zur Erstellung des Bebauungsplanes „Am Fläming II“ in Schoppsdorf wurden verschiedene Planungsmängel (Verfahrensmängel, Klärung Aufforstung Dörnitz-Bergbaufeld usw.) behoben und das Verfahren im Frühjahr 2014 wiederholt.

Im Rahmen der daraufhin erneuten öffentlichen Auslegung wurden bis dahin nicht bekannte Privatbelange vorgetragen, die sich mit der Vernässungsproblematik im Planbereich befassten sowie einer privaten Waldnutzung. Daraus ergab sich, dass Baugrunduntersuchungen und hydrologische Vorbewertungen veranlasst werden mussten.

Es wurde ermittelt, dass das Gebiet stark vernässt ist und die vorhandene Dränage nicht ausreicht, um eine maximal Flächenbelegung zu ermöglichen. Auf der Grundlage des Baugrundgutachtens und insbesondere der hydrologischen Vorbewertung ist der Südrand des geplanten Industrie- und Gewerbeparks mit einer Dränageanlage und einer Regenwasserrückhaltung zu versehen.

Die Entwässerungsverhältnisse sind im Plangebiet darzustellen, um eindeutige Nutzungsparameter für diesen Bereich ableiten zu können.

Die nichtbebaubaren Flächen sind gekennzeichnet und darüber hinaus ist die bebaubare Fläche von 80 % auf 60 % zu senken, um so die unbeschränkte Versickerungsfläche nicht weiter zu verringern. Ebenso ist die Tiefenbebaubarkeit als beschränkt darzustellen.

Die vorliegenden Fachplanungen wurden Bestandteil der überarbeiteten Entwurfsfassung und müssen von künftigen Vorhabenträgern beachtet werden.

Die private Waldnutzung und Zuwegung über den Bereich des Bebauungsplanes wurde erfasst und berücksichtigt.

Parallel dazu muss der Ausgleich und Ersatz für die künftige Versiegelung geschaffen werden.

Dazu wurden im bisherigen Planverfahren Aufforstungsmaßnahmen in der Gemarkung Dörnitz festgelegt. Mit der Genehmigungsbehörde wurde geklärt, dass die notwendige Aufforstung parallel zum Planverfahren erfolgen kann. Die Maßnahme wurde im Frühjahr 2015 abgeschlossen.

Im Ergebnis der weiter eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich redaktionelle Änderungen, die keine planungsrelevanten Auswirkungen auf die vorliegende Planung hatten.

Durch die Änderungen der Festsetzungen wird die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und 34 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Dauer der erneuten Auslegung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden auf 2 Wochen gekürzt.

Anlagen:

- Anlage SR-087, Anlage Baugrundgutachten, Teil 1
- Anlage SR-087, Anlage Baugrundgutachten, Teil 2
- Anlage SR-087, Anlage Bedarfsdränung Büro Spiegler
- Anlage SR-087, Plankarte 2. Entwurf Mai 15
- Anlage SR-087- Begründung 2. Entwurf Mai 15
- Anlage SR-087- Umweltbericht, 2. Entwurf Mai 15

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanzielle Sicherung ist im Haushalt dargestellt.