

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0265/2020					
Federführendes Amt:		Bau- u. Liegenschaftsamt							
gefertigt:		Schwarz, Hiltraut							
Beratungsfolge		Datum		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
				Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss		12.01.2021							
Stadtrat		27.01.2021							

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 Wohnbebauung "Am Flutgraben"

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat hat am 20.11.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 Wohnbebauung „Am Flutgraben“ nach § 13b BauGB beschlossen (BV/0083/2019). Bekanntgemacht wurde der Aufstellungsbeschluss am 06.12.2019 im Amtsboten der Stadt.

Das Aufstellungsverfahren wurde gemäß § 13b Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 Abs. 2 und 3 BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4), vom Umweltbericht (§ 2a), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2020 wurde in der Sitzung am 29.04.2020 vom Stadtrat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen (BV/0163/2020). Die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 22.05.2020 im Amtsboten erschienen.

Die Offenlage des Entwurfs fand in der Zeit vom 02.06.2020 bis 03.07.2020 statt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 06.05.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Planunterlagen standen auch auf der Internetseite der Stadt unter www.stadt-zerbst.de über den Link Stadt + Bürger, Stadtverwaltung, Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme bereit.

Im Abwägungsbeschluss-Nr.: 0225/2020 vom 28.10.2020 wurden die abgegebenen Stellungnahmen durch den Stadtrat behandelt. Die Abwägungsergebnisse wurden mit Schreiben vom 30.10.2020 mitgeteilt.

In Auswertung der Abwägung der Stellungnahmen wurde die Planung auf Empfehlung der oberen Immissionsschutzbehörde geändert und ein 2. Entwurf erarbeitet. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr.42 in der Fassung vom September 2020 beinhaltet die Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Reinen Wohngebiet in ein Allgemeines Wohngebiet.

Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan wurde am 28.10.2020 vom Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt (BV/0226/2020). Dementsprechend erfolgte die öffentliche Auslegung für die Öffentlichkeit im verkürzten Zeitraum von zwei Wochen. Gegenstand der erneuten Beteiligung war nur die genannte Änderung.

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 Wohnbebauung „Am Flutgraben“ (Beschluss-Nr. 0264/2020) wurde die Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 7.2 Schutzgut Mensch um den Hinweis der oberen Immissionsschutzbehörde hinsichtlich der Immissionen aus dem bestehenden Gewerbegebietes III „Am Feuerberg“ ergänzt.

Mit der Einarbeitung des Abwägungsergebnisses wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der städtebauliche Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes liegt der Verwaltung unterschrieben vor (Regelung der Kostenübernahme).

Weiterer Verfahrensverlauf: Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat erfolgt die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsboten und auf der Internetseite der Stadt. Mit der Bekanntmachung im Amtsboten wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Anlagen: Anlage 1 Satzungsbeschluss
 Anlage 2 Planzeichnung
 Anlage 3 Begründung

Finanzielle Auswirkungen

ja Nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Ertrag					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer und/oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Einzahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 42 Wohnbebauung „Am Flutgraben“ in der Fassung vom Dezember 2020 gemäß Anlage 1 als Satzung.

Dittmann
Bürgermeister