

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ:

Beschlusskontrolle: 30.06.2019

Beschlussvorlage- Nr. 965/19 öffentlich

Betreff: Bebauungsplan Nr. 87, Kennwort: „Wohngebiet Am Mühlberg in Peißen,, und dessen Begründung einschließlich der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 mit dem Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ sowie dessen 1. Änderung
Abwägung zum Entwurf

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Ortschaftsrat Peißen	14.03.2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	02.04.2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	02.05.2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel

in Höhe von _____ EUR stehen im Haushaltsplan 2019

Nein

im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt: 61

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Pietsch

Amt: 61

mitgezeichnet: Wiemann, Dittrich

- Oberbürgermeister -

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 1/92, Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ der ehemaligen Gemeinde Peißen sollten in den frühen 1990er Jahre ca. 11 ha baureife Wohnbauflächen in Peißen bereitgestellt werden. Seit Rechtskraft des Planes wurden gut die Hälfte an Grundstücken vermarktet und Eigenheime errichtet. Hierbei worden wegen Problemen beim Grundstücksverkehr eine Reihe von Planabweichungen zugelassen, so dass inzwischen die städtebauliche Ordnung aufgegeben ist. Zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung erfolgt nun eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes. Dazu müssen parallel förmlich der Ursprungsplan sowie die 1. Änderung aufgehoben und die begonnene 2. Änderung eingestellt werden.

Der Entwurf wurde gebilligt und die Öffentlichkeit sowie betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu der vorliegenden Planung beteiligt. Die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsergebnis wird genutzt, um die Bebauungsplansatzung zu erarbeiten.

Bisherige Beschlusslage:

	OR	PUA	SR
VEP 1/92		genehmigt 28.04.93	
1. Änderung VEP 1/92 (keine Unterlagen vorhanden)		wahrscheinlich 1994	
2. Änderung VEP 1/92 Aufstellung und Billigung Entwurf	12.11.09		
Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 87, BV Nr. 586/17	11.05.17	06.06.17	22.06.17
Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 87, BV Nr. 728/17	08.02.18	20.02.18	08.03.18
Billigung Vorentwurf B-Plan Nr. 87, BV Nr. 729/17	08.02.18	20.02.18	08.03.18
Abwägung Vorentwurf B-Plan 87, BV Nr. 878/18	15.11.18	27.11.18	13.12.18
Billigung Entwurf B-Plan Nr. 87, BV Nr. 879/18	15.11.18	27.11.18	13.12.18

Aufzuhebende Beschlüsse:

Vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 „Wohngebiet Am Mühlberg in Peißen“ ist die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/92 mit dem Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ und dessen 1. Änderung aufzuheben.

Das Verfahren der begonnenen 2. Änderung des VEP 1/92 wurde bereits förmlich eingestellt.

Begründung:

Der am 13.12.2018 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: „Wohngebiet Am Mühlberg in Peißen“ und der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92, Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ und dessen 1. Änderung wurde in der Zeit vom 14.01.2019 bis einschließlich 15.02.2019 öffentlich ausgelegt. Aus der Bürgerschaft wurden keine Anregungen vorgetragen. Es wurden 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zum Entwurf beteiligt. 14 von ihnen gaben eine Stellungnahme ab, zudem eine interne Hausmitteilung.

Die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nun einer Abwägung zu unterziehen.

Der Entwurf (Stand 24.10.2018) und die Originale der Stellungnahmen mit den vorgebrachten Anregungen hierzu können zu den allgemeinen Sprechzeiten im Planungsamt, Rathaus II, Zimmer 127 eingesehen werden.

Die Beschlüsse sind dem beiliegenden Beschluss über die Abwägung beigelegt und chronologisch zu behandeln bzw. als „Paket“ gemäß Vorschlag zu beschließen

Beschluss des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) über die Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), der gemeindenachbarlichen Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: „Wohngebiet Am Mühlberg in Peißen“ “ und der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92, Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ und dessen 1. Änderung vom 24.10.2018

Die von den Bürgern und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

- a) die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung; sie beinhalten lediglich den Hinweis, dass keine Belange berührt sind oder entgegenstehen bzw. ausschließlich Hinweise zur Umsetzung der Planung, sie werden lediglich zur Kenntnis genommen:
- Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie Sachsen-Anhalt v. 18.12.18 u.04.01.2019
 - Stadt Nienburg (Saale) v. 18.12.2018
 - Deutsche Telekom v. 08.01.2019
 - Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt v. 09.01.,09.01.19 u.06.02.2019
 - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt v. 10.01.2019
 - Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt v. 21.01.2019
 - Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA v. 22.01.2019
 - Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 22.01.2019
 - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten v. 22.01.2019
 - Verbandsgemeinde „Saale-Wipper“ v. 24.01.2019
 - Stadt Köthen (Anhalt) v. 31.01.2019
- b) abgewogen werden die Stellungnahmen in Form von Kenntnisnahme, Einarbeitung oder Zurückweisung nachfolgend aufgeführter Stellungnahmen:
- Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ v. 28.01.2019, Anl.1
 - Kreiswirtschaftsbetrieb v. 28.01.2019, Anl.2
 - Salzlandkreis v. 21.02.2019, Anl.3
 - Tiefbauamt v. 31.01.2019, Anl.4

Anregungen, die unabänderliche Sachverhalte darlegen, werden zur Kenntnis genommen, sie bedürfen keiner Abwägung; ebenso Anregungen, die aufgrund rechtlicher Vorgaben durch die Verwaltung eigenständig zu berücksichtigen sind. Zu ihnen sind keine Beschlussvorschläge aufgeführt.

Darüber hinaus gehende Anregungen, die eine Änderung der Planung begründen können, werden gemäß den Beschlussvorschlägen eingearbeitet oder zurückgewiesen.

Anlage: Abwägungsvorschläge Anlagen 1-4

Beschlussvorschlag:

Der (beratendes Gremium) empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt, dass die in den Anlagen 1-4 beigefügten Abwägungsvorschläge vollinhaltlich bestätigt werden.

(Bei Bedarf sind die Abwägungsvorschläge einzeln zu behandeln.)

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, diejenigen, welche Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

