

Beschlussvorlage zur Stadtratssitzung am 07.12.2023

BV.: 444 11212023

Einbringer: Frau Hähnel

1. Betreff:

**Entwurf- und Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Lagerplatz – Schuck Bau“, Planfassung vom 19.10.2023**

Gesetzliche Grundlagen: §§ 2, 4 SächsGemO

§ 2 sowie § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 10, § 12 BauGB

in der jeweils gültigen Fassung

2. Stand der Angelegenheit:

Für den Vorhabenbezogenen B-Plan wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und eingegangene Hinweise in den Planunterlagen als planungsrelevante Hinweise ergänzt. Die Löschwasserversorgung wurde noch einmal mit der Feuerwehr abgestimmt und die Begründung angepasst.

Die textlichen Festsetzungen, grünordnerische Festsetzungen, wurden dahingehend ergänzt, dass die Maßnahmeflächen für den Erhalt und die Anpflanzung durch geeignete Elemente wie Findlinge oder Eichenpfähle abzugrenzen sind.

Der Punkt „Art der baulichen Nutzungen der textlichen Festsetzungen“ wurde ebenfalls ergänzt. Auch wurde ergänzt, dass der Durchführungsvertrag einen Verweis auf die erstellten Gutachten enthalten wird, dass die Erfüllung aller immissionsrechtlichen Belange einschließlich der sich aus den Gutachten ergebenden Forderungen und Minderungsmaßnahmen, durch das Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sicherzustellen sind.

Entsprechend der Forderung der Unteren Wasserbehörde wurde der Punkt 2.9. „Flächen für Entwässerung“ in die textlichen Festsetzungen, mit der entsprechenden Formulierung aufgenommen.

Seitens der Raumordnung (LDS und RPV) wird die Planung begrüßt.

3. Finanzierung und Folgekosten

Die Finanzierung und Durchführung des Bauleitverfahrens sowie dessen Umsetzung obliegt dem Vorhabenträger und Antragsteller des Bauleitverfahrens.

Die Ausarbeitung des Planentwurfs und die Durchführung des Bauleitverfahrens wurde am 23.07./03.08.2021 auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) einem Dritten, der Firma Schuck Bau, übertragen.

4. Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat beschließt den Entwurf und die Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lagerplatz – Schuck Bau“ bestehend aus Teil A-Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener B-Plan) und Teil B-Textlichen Festsetzungen. Die Begründung Teil I und Teil II wird gebilligt.
2. Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das reguläre Verfahren nach § 2 BauGB mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden angewendet. Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Des Weiteren bedarf die Anlage gemäß § 4 BImSchG einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.

3. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist ca. 1,2 ha groß und umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Oberstrahwalde: Flurstücke 92/1, 92/2.

Planungsziel der Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Lagerplatzes zur Lagerung und Behandlung nicht gefährlicher Abfälle

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Auslegung des Entwurfes informiert und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Beschluss und der Auslegungstermin sind nach § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsverhältnis:

Stimmberechtigte Stadtratsmitglieder: 16 + 1

Anwesende Stadtratsmitglieder:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Sichtvermerk


Ute Hähnel
Leiterin Amt für Bau und
Abwasserentsorgung

Anlagen:

Übersichtsplan

Teil A – Planzeichnung

Teil B – Textliche Festsetzung

Begründung zum Bebauungsplan Teil I

Begründung zum Bebauungsplan Teil II (Umweltbericht) mit Anlagen