

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	24.09.2021
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:		VII/0565		
TOP:	Bebauungsplan Nr. 3/91 "Langer Weg; 1. Änderung" - Beschluss zur erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:		
Stadtrat	am:	11.10.2021		

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:		Euro	<input checked="" type="checkbox"/> nein		
Wenn ja		Produktkonto	Betrag				
Produktkonto (Ermächtigung)				Euro			
Ergebnisplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen			Euro		
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge			Euro		
Finanzplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben			Euro		
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen			Euro		
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein							
	<input type="checkbox"/>	Gesamtbetrag		Euro			
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag		Euro	ab Jahr	
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag		Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal stimmt dem vorliegenden, geänderten Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 3/91 "Langer Weg; 1. Änderung" zu und beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt die die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 31.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/91 "Langer Weg; 1. Änderung" beschlossen (DS VII/440). Die Bebauungsplanänderung soll die geplante Erweiterung des bestehenden Krematoriums planungsrechtlich vorbereiten.

Die mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 3/91 "Langer Weg", rechtskräftig seit dem 16.04.2003 festgesetzte zulässige Art der baulichen Nutzung, als Industriegebiet, ist mit der geplanten Nutzung Krematorium nach neuer Rechtsprechung unvereinbar. Durch das Verfahren zur Bebauungsplanänderung wird demgemäß künftig ein festzusetzendes Sondergebiet Krematorium die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für die geplante Erweiterung schaffen.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, weil die Änderung eine *andere Maßnahme der Innenentwicklung* gemäß § 13a BauGB ermöglichen wird. Es wird von diesen Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht:

Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung, Verzicht auf Anfertigung des Umweltberichts, von den Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird abgesehen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB wird ebenfalls abgesehen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde verzichtet. Die Umweltbelange werden in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend behandelt und in der Abwägung entsprechend berücksichtigt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum von 25.06.2021 bis 26.07.2021 durchgeführt. In der Zeit vom 28.06.2021 bis 30.07.2021 wurde die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Begründung der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Am 19.05.2021 trat die Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets (ÜSG) für das Gewässer Uchte von der Mündung in die Biese (km 0+187) bis Uchtsprünge (km53+607) in Kraft. Bebauungsplanänderungen deren Geltungsbereich innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete verortet sind, unterliegen seit diesem Datum im Aufstellungsverfahren einer besonderen Nachweispflicht über die Vereinbarkeit der Planung mit dem Schutzzweck des ÜSG. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Langer Weg; 1. Änderung" liegt zu einem großen Teil innerhalb der Grenzen des festgesetzten ÜSG. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (s.o.) lagen nur vorläufig festgesetzte Grenzen des ÜSG vor und von den Ausdehnungen des 100-jährigen Bemessungshochwassers war der Geltungsbereich nicht betroffen. Mit Rechtskraft der Verordnung sind für Änderungen von bestehenden Bebauungsplänen folgende Nachweise zu führen, um diese in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen (vgl. § 78 Abs. 3 WHG): „[...]“

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. [...]"

Diese notwendigen Nachweise wurden nun durch das vorgelegte Gutachten des beauftragten Ingenieurbüros HGN (Magdeburg, Stand: 16.09.2021) erbracht. Um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden, empfiehlt das Gutachten Änderungen der Festsetzungen vorzunehmen. Die mit dem vorliegenden, geänderten Planentwurf vorgenommen wurden. Veränderungen, die keine redaktionellen Änderungen sind, wurden in rot gekennzeichnet. Für die erneute Offenlage soll bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Eine Einschränkung des Beteiligtenkreises wird nicht vorgenommen weil Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung geändert wurden (Festsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens) und insoweit die Plankonzeption tragende Festsetzungen betroffen sind. Aus diesem Grund wird die nun zu beschließende erneute Offenlage nur in zeitlicher Hinsicht auf einen dreiwöchigen Zeitraum beschränkt.

Im nächsten Verfahrensschritt wird nach Beschluss der erneuten öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Geänderter Entwurf des Bebauungsplans „Langer Weg; 1. Änderung“ (Anlage 1)
- Entwurf der Begründung des Bebauungsplans „Langer Weg; 1. Änderung“ (Anlage 2)
- Gutachterlicher Nachweis zur besonderen Berücksichtigung des Hochwasserschutzes gemäß § 78 Abs. 3 WHG im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Uchte nebst Anlagen (Anlage 3)