

**STADT
Schönebeck (Elbe)**

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage Nr. 0718/2019

Datum: 01.04.2019

Amt	Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamt
------------	--

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP	Ja	Nein	Ent.
Fachausschuss Bau	15.04.2019	öffentlich vorberatend				
Fachausschuss Finanzen	16.04.2019	öffentlich vorberatend				
Fachausschuss Wirtschaft	02.05.2019	öffentlich vorberatend				
Fachausschuss Soziales	08.05.2019	öffentlich vorberatend				
Hauptausschuss	13.05.2019	öffentlich vorberatend				
Stadtrat	16.05.2019	öffentlich beschließend				

Betreff: **Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 75 "Zum Apfelwerder"**

Finanzielle Auswirkungen

Ja (sh. Anlage)

Nein

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Zum Apfelwerder“ gemäß § 2 (1) BauGB.
2. Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 10186, Flur 14, Gemarkung Schönebeck-Grünwalde gemäß beiliegender Anlage 1 als Bestandteil des Beschlusses.
3. Das städtebauliche Ziel für das Aufstellungsverfahren ist, die Grundstücksnutzung entlang der Südseite des Weges zum Apfelwerder als Mischgebiet festzusetzen und die verkehrliche sowie medientechnische Erschließung hierfür abzusichern.
4. Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren soll auf Basis eines Vorentwurfes der Planung stattfinden.

5. Zur Sicherung der Finanzierung ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.
6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

gez. Knoblauch
Oberbürgermeister

Anlagen

- 1 Kartendarstellung zum Aufstellungsbeschluss
- 2 Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens

II. Begründung:

Am 25.03.2019 ist vom Vorhabenträger Familie Marco Perre ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich südlich des Weges zum Apfelwerder im OT Elbenau bei der Stadt Schönebeck (Elbe) eingegangen. Das Aufstellungsverfahren wird für Teile des Grundstücks 10186, Flur 14, Gemarkung Schönebeck-Grünewalde beantragt. Die Grundstücksfläche befindet sich südlich angrenzend an den Weg zum Apfelwerder. Die Erschließung des Vorhabenstandortes ist somit gesichert. Das von der Planung betroffene Gebiet wird in der Anlage dargestellt.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes besteht darin, zur bereits bestehenden Hundepension die Wohnbebauung hinzuzufügen und weitere Optionen der Grundstücksbebauung/-nutzung anbieten zu können. Diese angestrebte bauliche Entwicklung (Mischgebiet) ist aus dem Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) entwickelt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die nachbarrechtlichen Belange, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, zu berücksichtigen sowie die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten sein. Hierzu zählt neben dem erforderlichen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt (Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Außenbereichsflächen) auch eine dorftypische Ausbildung des Ortsrandes im Anschluss an die Bestandsbebauung.

Weiterhin ist die Erschließungssituation im Bebauungsplanverfahren, z. B. durch Festsetzung privater Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück, zu untersuchen und zu klären.

Für den Fall der Zustimmung zur Einleitung des von Familie Marco Perre beantragten Bebauungsplanverfahrens wird sie das Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau mit sämtlichen zu erbringenden Planungsleistungen beauftragen.

Bemerkungen:

Familie Perre erklärt in ihrem Antrag die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für die städtebauliche Planung entstehen. Zur Sicherung der Planung und zur Regelung der Kostenübernahme ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.