

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0299/2018/1)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 31.07.2020
Sachbearbeitung:	Frau Heuer , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	08.09.2020	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

Bebauungsplan Riskau Süd; Abwägungsbeschluss gem. §§ 3, 4 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 abgewogen und beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Riskau Süd wird als Satzung beschlossen unter dem Vorbehalt, dass die Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Dannenberg (Elbe) eingetragen worden ist. Gleichzeitig wird die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Dannenberg hat am 14.07.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Riskau Süd“ aufzustellen. Konkret soll die vorliegende Planung einem bestehenden Gewerbebetrieb die Möglichkeit einer Betriebsentwicklung geben. Das Planungskonzept zielt auf die Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebieten im südöstlichen Randbereich des Ortsteils Riskau ab. Die eingeschränkten Gewerbegebiete werden im Nordosten und Süden werden durch Grünflächen mit festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umgeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 29.08.17 – 29.09.2017 aus. Wesentliche abzuwägende Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebracht:

- Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg Wolfsburg
- Bürger aus Zernien

Anregungen und Bedenken wurden gem. dem Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Anlage I) abgewogen.

Wesentliche Änderungen wurden aufgrund der Stellungnahmen nicht vorgenommen.

Zu b)

Mit der Abwägung der Stellungnahmen ist das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes soweit abgeschlossen, dass der Bebauungsplan Riskau Süd als Satzung beschlossen werden kann.

Es wurde am 16.07.19 ein städtebaulicher Vertrag über die Durchführung des Ausgleiches i.S. des § 1 a Abs. 3 BauGB geschlossen.

Im Vertrag wurde vereinbart, dass der Bebauungsplan erst wirksam wird, wenn eine Grunddienstbarkeit sowie eine Baulast zu Gunsten der Stadt zur Sicherung der Ausgleichsfläche eingetragen sowie eine Bürgschaft als Sicherheitsleistung vorgelegt worden ist.

Die Eintragung der Baulasten ist erfolgt. Die Eintragung der Grunddienstbarkeit wurde Ende 2019 beim Amtsgericht beantragt. Nachforderungen vom Amtsgericht sind nachgereicht worden. Die Eintragungsmitteilung steht noch aus.

Die Bürgschaft wurde vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Ca. 250 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:

- Anlage I: Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage II: Bebauungsplan Riskau Süd
- Anlage III: Begründung zum Bebauungsplan Riskau Süd
- Anlage IV: Umweltbericht zum Bebauungsplan Riskau Süd