4. Behandlung von Mitzeichnungen

4.1 Bebauungsplan Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/498/2016/III-61

Herr Pätzold

Im Oktober 2016 hat der OR Kochstedt bereits in seiner Stellungnahme deutlich zum Ausdruck gebracht, dass er die Weiterentwicklung des Wohngebietes an der W.-Busch-Straße unterstützt. Der Investor drängt darauf, so schnell als möglich mit der Bebauung der Hirtenhausiedlung zu beginnen. Dazu soll schnellstmöglich ein Bebauungsplan entwickelt werden. Für weitere Ausführungen übergibt er das Wort an Herr Schmidt.

Herr Schmidt erläutert, dass zunächst alle Voraussetzungen geschaffen werden mussten, um eine Wiederaufnahme des Planverfahrens zu ermöglichen. Wesentlich dabei war die Bereitschaft der Verwaltung, mit einem Investor über die Bebaubarkeit des Wohngebietes neu zu verhandeln. Ein Instrument ist hier der B-Plan. Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Erschließungsflächen, Verkehrsflächen, Baugrundstücke, Grünflächen, Baumpflanzungen..., ein städtebauliches Konzept ist zu erstellen und in eine Rechtsregelung zu überführen.

Diese sind dann im Ortschaftsrat und in der Politik vorzustellen. Nach Zustimmung hat anschließend die Öffentlichkeits- und die Behördenbeteiligung zu erfolgen. Welche Auswirkungen sind damit verbunden und was ist bei der Planung zu berücksichtigen. Nachbarschaftsbelange und öffentlich-rechtliche Vorgaben sind einer Abwägung zuzuführen.

Geplant sind 60 – 65 Baugrundstücke, vorzugsweise für Eigenheimbebauung. Über die Form, Höhe und das Aussehen der Bebauung kann noch keine Aussage getroffen werden.

Herr Pätzold verliest den Beschlussvorschlag. Der Investor trägt die Planungskosten. Gibt es dazu Anfragen vom Ortschaftsrat oder von den Bürgern?

Herr Winkler (MG OR) fragt, ob ein Zeitplan zur Umsetzung des Vorhabens vorhanden ist?

Herr Schmidt entgegnet, dass es ein öffentlich transparentes Verfahren ist, bei dem der Dienstweg und die Fristen einzuhalten sind.

Allgemein kann man mit einer Bearbeitungszeit von ca. 14 – 18 Monaten rechnen, allerdings ist die Bearbeitungszeit auch abhängig von der Qualität der Unterlagen des jeweiligen Vorhabenträgers.

Herr Gelfert (MG OR) fragt an, ob man auf den VHE 222 zurückgreifen kann?

Herr Schmidt antwortet, dass dieser Erschließungsplan mindestens 15 Jahre alt ist. Demzufolge hat eine erneute Prüfung der Fläche zu erfolgen, da sich in dieser Zeit viel geändert haben kann. Gutachten sollten bspw. nicht älter als 3 Jahre sein.

Herr Matz (Bürger) fragt, ob ein Regenrückhaltebecken errichtet wird? Auf wen werden die Kosten dafür umgelegt und wie erfolgt die Herstellung?

Herr Schmidt informiert, dass es eine konzeptionelle Lösung gibt. Das dies aber nicht Gegenstand der heutigen Sitzung sein kann. Die Entwässerungskonzeption ist Teil des B-Planes. Hier sind auch Regelungen enthalten, wer bspw. welche Kosten trägt und wer an den Kosten zu beteiligen ist.

Herr Matz (Bürger)

Inwieweit ist die nördliche Seite der W.-Busch-Straße betroffen, wie ist hier der Status?

Herr Schmidt

Zu diesem Zeitpunkt hat die Stadt alle Auswirkungen der Planung auf das Umfeld beschrieben. Inwieweit bspw. die nördliche Seite der W.-Busch-Straße von der Planung betroffen ist, muss ihnen gegenüber innerhalb der Planung bekannt gemacht werden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sollte der Bürger darauf achten, wie weit er selbst betroffen ist und dies im Verfahren anzeigen.

Herr Matz (Bürger)

Ist die Wegeverbindung zwischen dem Schulhof und dem neu aufgestellten B-Plan 224 in der Planung mit enthalten?

Herr Schmidt

Der Weg befindet sich nicht auf dem Gebiet des B-Plans 224.

Frau Krüger

Das Wegeflurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau und wird von dort verwaltet. Die Instandsetzung obliegt dem Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau.

Herr Gitter (MZ) fragt an, wie groß die einzelnen Baugrundstücke sein werden?

Herr Schmidt erläutert, dass die Baugrundstücke eine Fläche von 500m² - 700 m² haben werden.

Der OR stimmt der Beschlussvorlage 498/2016/III-61 – Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der W.-Busch-Straße“, Aufstellungsbeschluss zu.

Abstimmungsergebnis: 5:0:0

5. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters und der Verwaltung

Ref. 07

- Alters- und Ehejubiläen Februar 2017 (2 Einträge)
- Übergabe aktuelle EWZ mit HWS in Kochstedt: 4.153 Einwohner
- Fördermittelzusage für Neugestaltung "IGEL" Dorfjugendplatz für den 1. BA liegt vor (350,0 T€). Mit der Umsetzung soll in den Sommermonaten begonnen werden.

6. Einwohnerfragestunde

6.1 Herr Matz, W.-Busch-Str. 44

Er bringt an, dass die ehemaligen Offiziershäuser in der Semmelweisstraße einen Schandfleck für die Ortschaft Kochstedt darstellen. Diese seien Einsturz gefährdet und die Vermüllung des Geländes stellt eine Gefahr für Leib und Leben dar. Was passiert damit?

Herr Pätzold antwortet, dass dieses Thema schon öfter Gegenstand der OR-Sitzungen gewesen ist.

Frau Krüger sagt zu, alle zu diesem Thema bereits bestehenden Informationen zusammenzutragen, diese vom Fachamt aktualisieren zu lassen und Herrn M. zukommen zu lassen.

V: Ref. 07-2 i.V.m. Amt 61

Wiedervorlage 07.03.2017

6.2 Herr Matz, W.-Busch-Str. 44

Weist auf Unfallgefahren auf dem Gehweg in der W.-Busch-Straße und in der Semmelweisstraße hin. Die dort stehenden Platanen bzw. Stubben gefälltter Platanen heben den Fußweg an. Ist geplant, die Stubben zu entfernen? Was passiert mit den noch verbliebenen Platanen, die ebenfalls die Gehwege aufbrechen und Unfallgefahren verursachen?

Frau Krüger verweist auf die Ausschreibung für Stubbenfräsarbeiten, u.a. auch im OT Kochstedt. Die Ausschreibung durch den EB Stadtpflege erfolgte im Dezember 2016, die Stubbenfräsarbeiten sollen bis zur 15. KW in 2017 erfolgen. Ob sich jedoch auch die W.-Busch-Straße bzw. die Semmelweisstraße zu Stubbenfräsarbeiten in der Ausschreibung befanden, muss geprüft werden.

Anmerkung EB Stadtpflege vom 20.01.2017

In der Ausschreibung „Stubbenfräsarbeiten“ sind zunächst die Entfernung der Stubben entlang der Königendorfer und der Bergstraße in Kochstedt vorgesehen. Die weitere Entfernung von störenden Stubben kann in den nächsten Ausschreibungen mit vorgesehen werden, allerdings muss darauf geachtet werden, dass auch in anderen Stadtteilen Stubben entfernt werden müssen.

Des Weiteren befinden sich in der W.-Busch-Straße die Parkplätze mit den Platanen nach Eigentümerauskunft in Privatbesitz.

Frau Krüger:

Recherchen zu diesem Sachverhalt werden vorgenommen. In zurückliegenden Jahren war dies ebenfalls mehrfach Gegenstand von Beratungen. Die Unterlagen müssen zunächst recherchiert und aufbereitet werden.

V: Ref. 07-2 i.V.m. Amt 66-1 und Amt 83

Wiedervorlage 07.03.2017

9. Schließung der Sitzung

Herr Pätzold schließt die Sitzung.

Die nächste Sitzung des Ortschaftsrates Kochstedt findet am **07.02.2017, 19.00 Uhr** statt.

Dessau-Roßlau, 24.01.17

H.-J. Pätzold
Ortsbürgermeister

J. Becker/C. Krüger
Schriftführer