

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/403/2017/III-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	07.11.2017				
Ortschaftsrat Kleinkühnau	öffentlich	20.11.2017				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	21.11.2017				
Stadtrat	öffentlich	06.12.2017				

Titel:

Bebauungsplan Nr. 125 "Große Lobenbreite" - 1. Änderung und Ergänzung - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Die während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 „Große Lobenbreite“ - 1. Änderung und Ergänzung vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage angegeben ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ - 1. Änderung und Ergänzung in der Fassung vom 20. Oktober 2017 (Anlage 3) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) wird gebilligt.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 2, 8, 10 und 13 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 "Große Lobenbreite – 1. Änderung und Ergänzung und Billigung des Planentwurfes zur Beteiligung BV/096/2017/III-61

Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	lt. Anlagen
Hinweise zur Veröffentlichung:	Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich und auf der Internetseite bekannt zu machen. Der Anhang zur Anlage 2 (Adressenverzeichnis) ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht öffentlich.

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 01, S 04, S 05
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Planungskosten für das vereinfachte Verfahren der 1. Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ wurden von der Fa. Diring & Scheidel Wohn- und Gewerbebau GmbH als Vorhabenträger übernommen.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit der beabsichtigten 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Große Lobenbreite“ verfolgt die Stadt Dessau-Roßlau das Ziel, bauwilligen Bürgern dem Zeitgeist entsprechend die Errichtung moderner Hausformen (Stadtwillen) zu ermöglichen.

Die Traufhöhe soll nach der Änderung der Festsetzungen durchgängig 7 Meter betragen (vorher 4,80 Meter); die Festsetzung der Firsthöhe mit 10 Metern bleibt gleich. Gleichzeitig wird ergänzt, dass nunmehr nur noch zwei Vollgeschosse zulässig sind (bisher ohne Regelung).

An der Planänderung und – ergänzung wurden die Bürgerinnen und Bürger beteiligt, ebenso die davon berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange. Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Große Lobenbreite“ unverändert beschlossen.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Der Stadtrat hat am 21.06.2017 mit der BV/096/2017/III-61 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Große Lobenbreite“ gefasst.

Mit dieser Bauleitplanung verfolgt die Stadt Dessau-Roßlau das Ziel, bauwilligen Bürgern dem Zeitgeist entsprechend die Errichtung moderner Hausformen (Stadt villen) zu ermöglichen.

Entsprechend den Vorgaben des BauGB wurden die Bürgerinnen und Bürger daran beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, ebenso die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über

- die Abwägung der in der Anlage 2 enthaltenen Stellungnahmen,
- den in der Anlage 3 enthaltenen Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ - 1. Änderung und Ergänzung als Satzung und
- die in Anlage 4 enthaltene und dem Bebauungsplan beizufügende Begründung

gefasst werden.

Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt

Die Bauleitplanung dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich des Handlungsfeldes Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr. Die Einbeziehung der Stadt- und Ortsteile als wichtige Wohn- und Lebensstandorte in die Gesamtentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau und die Entwicklung zeitgemäßer und angemessener Wohnformen im Eigenheimbereich für unterschiedliche Nutzergruppen sollen mit einem rechtswirksamen Bebauungsplan unterstützt werden.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlusspunkt 1 befasst sich ausführlich mit der Behandlung der während der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen.

In der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage ist der jeweilige Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen aufbereitet worden. Die Stellungnahmen enthalten Abwägungsmaterial, das bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ - 1. Änderung und Ergänzung Bedeutung erlangt. Die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sind aus Gründen des Datenschutzes und - soweit zur Wahrung schutzbedürftiger Interessen erforderlich - anonymisiert. Ein nicht öffentlich einsehbares Adressenverzeichnis ist im Anhang zur Anlage 2 enthalten.

Die in den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger enthaltene Anregung, die beabsichtigte Änderung und Ergänzung erst für die Bauvorhaben ab dem 2. Bauabschnitt gelten zu lassen, wird nicht berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Auslegung und Billigung des geänderten Planentwurfes bestand der erste Bauabschnitt aus ca. 50 Baugrundstücken, darunter war gut die Hälfte verkauft. 17 Bauanträge waren bereits gestellt. Das heißt, dass für ca. 33 Baugrundstücke noch keine Bauabsichten bekannt waren. Insofern gibt es keine Gründe von besonderem Gewicht, weshalb den neuen Bauherren das Recht auf eine Teilnahme an der Planänderung im ersten Bauabschnitt verwehrt werden soll.

Eine weitere Stellungnahme hat das Planungserfordernis grundsätzlich in Frage gestellt bzw. Änderungen zum Wortlaut der Festsetzungen empfohlen. So befürchtet der Bürger unter anderem die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und damit eine Abkehr von der ursprünglichen Planungskonzeption.

Die Stadt lässt die strengen Festsetzungen zur Baufeldtiefe, zur Lage von Stellplätzen und Garagen und zum Grad der Überbauung aber unangetastet; ebenso die im beschlossenen Erschließungsvertrag verankerten und auf die Entwicklung einer Einfamilienhaussiedlung angelegten Maßnahmen der Infrastruktur.

Bauordnungsamt und Umweltamt haben keine Einwände gegen die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes.

Mit Beschlusspunkt 2 wird die Verwaltung angewiesen, diejenigen die sich schriftlich oder zur Niederschrift zum Planentwurf geäußert haben, den entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlag schriftlich mitzuteilen.

Der Beschlusspunkt 3 bestimmt schließlich, dass der entsprechend dem Abwägungsergebnis aufbereitete Bebauungsplan in der Fassung vom 20. Oktober 2017 (Anlage 3) zur Satzung beschlossen wird. Gleichzeitig wird die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 20. Oktober 2017 (Anlage 4) gebilligt. Der Satzungsbeschluss ist eine unabdingbare Voraussetzung für die Wirksamkeit des geänderten und ergänzten Bebauungsplanes.

Weiterer Verfahrensverlauf

Nächster Schritt ist die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt und im Internet. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan wirksam.

Anlage 2

Abwägungsprotokoll der im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 „Große Lobenbreite“ - 1. Änderung und Ergänzung mit nicht öffentlichem Anhang (Adressenverzeichnis der Bürger)

Anlage 3

Planzeichnung Satzungsexemplar in der Fassung vom 20. Oktober 2017

Anlage 4

Begründung in der Fassung vom 20. Oktober 2017