

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/281/2021/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	24.08.2021				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.09.2021				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	21.09.2021				
Stadtrat	öffentlich	22.09.2021				

Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" – Durchführungsvertrag/Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der in Anlage 2 beigefügte Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" wird gebilligt. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.
2. Die zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen werden mit dem Ergebnis geprüft, sie in der Art und Weise zu berücksichtigen, wie es in den Abwägungsvorschlägen zur erneuten öffentlichen Auslegung der Anlage 3 angegeben ist.
3. Die in der Anlage 4 beigefügte Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" in der Fassung vom 01.07.2021 wird gebilligt.
4. Der in der Anlage 5 beigefügte vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" einschließlich des in der Anlage 6 enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplanes wird als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3; 10, 12 und 13a BauGB § 8 KVG LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Einleitung und Aufstellungsbeschluss – BV/336/2018/III-61 vom 06.02.2019

	Beschluss über Entwurf und Auslegung – BV/208/2020/III-61 vom 14.10.2020 Beschluss über die erneute Auslegung des geänderten Planentwurfs BV/057/2021/III-61 vom 21.04.2021
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☐	
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☒	S 02, S 04, S 06
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☒	M 04

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	☐
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	☐	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	☐	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	☒
----------------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten werden vom Vorhabenträger, dem Saarländischen Schwesternverband e. V., übernommen. Die Kostenübernahme wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt (Anlage 2).

Zusammenfassung/Fazit:

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden, um in der Roßlauer Innenstadt eine Anlage für altersgerechtes Wohnen sowie einer Tagespflegereinrichtung errichten zu können.

Mit dieser Vorlage soll die Zustimmung zum Abschluss des Durchführungsvertrages erfolgen und der Beschluss über die Abwägung der zum geänderten Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen gefasst werden. Auf dieser Grundlage soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der dazu gehörende Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen werden.

Die Fachgutachten, welche Anlagen der Planbegründung sind, werden nicht nochmal ausgereicht. Sie waren bereits Bestandteil der Unterlagen zu den Beschlüssen BV/208/2020/III-61 vom 14.10.2020 und BV/057/2021/III-61 vom 21.04.2021.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Anlassgeber und Vorhabenträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Saarländische Schwesternverband e. V.. Er plant die Errichtung einer Anlage für altersgerechtes Wohnen sowie einer Tagespflegeeinrichtung am Schillerplatz in der Roßlauer Innenstadt. Der Stadtrat unterstützt dieses Anliegen. Er hat am 06. Februar 2019 auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen.

Nach der ersten förmlichen Beteiligung am Planentwurf vom 17. Juni 2020 und der dazu am 21. April 2021 beschlossenen Abwägung wurde die Planung teilweise angepasst. Die Änderungen und Ergänzungen an den Entwurfsunterlagen betrafen hauptsächlich Folgendes:

- die Darstellung einer Aufstellfläche für die Feuerwehr sowie des Standortes für den erforderlichen Löschwasserhydranten,
- die Darstellung von Fahrgassen und Wendemöglichkeiten für den Lieferverkehr und die Abfallentsorgung auf dem Grundstück,
- die Darstellung eines Stellplatzes für die Bereitstellung von Abfallcontainern,
- die Aufnahme einer Fläche für ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten von Rettungsfahrzeugen entlang der Westseite der Wohngrundstücke Schillerplatz Nr. 3 und Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 3 im Sinne einer Notzufahrt von der Eichendorffstraße und vom Schillerplatz und
- die Aufnahme zusätzlicher Stellplätze für Kleinbusse entlang der Südseite des Wohngrundstücks Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 7.

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" wurde in der Zeit vom 07. Juni 2021 bis zum 21. Juni 2021 öffentlich ausgelegt. In der Bekanntmachung wurde nach erfolgter Beschlussfassung des Stadtrates vom 21. April 2021 bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Planinhalten vorgetragen werden können.

Die zum geänderten Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in der Anlage 3 farbig dargestellt. Ergänzt um die bereits in der Beschlussfassung des Stadtrates vom 21. April 2021 abgewogenen Stellungnahmen wurden sie mit dem Ergebnis geprüft, sie in der Art und Weise zu berücksichtigen, wie es in den Abwägungsvorschlägen der Anlage 3 angegeben ist.

Änderungen und Ergänzungen an den Plänen ergaben sich aus der erneuten Beteiligung nicht. Lediglich marginale redaktionelle Änderungen im Begründungstext sowie eine Ergänzung im Durchführungsvertrag in Bezug auf die nächtliche Parkplatznutzung durch die zukünftigen Bewohner waren die Folge. Daher kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan in der nun vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden.

Gemäß § 8 KVG LSA ist der Stadtrat für diese Beschlussfassung zuständig.

Weitere Vorgehensweise

Der Durchführungsvertrag ist von Seiten der Stadt zu unterzeichnen. Der Satzungsbeschluss wird nach vorheriger Ausfertigung der Satzungsunterlagen im Amtsblatt sowie auf der Internetseite der Stadt ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ in Kraft.

Anlage 2

Städtebaulicher Vertrag zur Durchführung des Vorhabens

Anlage 3

Abwägungstabelle mit Ergänzungen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung zum geänderten Planentwurf

Anlage 4

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ in der Fassung vom 01.07.2021

Anlage 5

vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ in der Fassung vom 01.07.2021

Anlage 6

Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.02.2021