

Kurzbegründung zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan "Wohnbebauung Finanzrat-Albert-Straße" der Stadt Dessau-Roßlau, Ortsteil Roßlau

Die REAL Bau Dessau GmbH beantragt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für eine Fläche westlich der Finanzrat-Albert-Straße im Ortsteil Stadt Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau. Das Planungsziel des Bebauungsplanes soll darin bestehen, auf einer gegenwärtig als Wald anzusprechenden Fläche Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern und Grundstücksgrößen zwischen 850 m² und 1.250 m² zu etablieren.

Die gegenwärtige Planungskonzeption geht davon aus, dass die Erschließung der Wohnbaugrundstücke von der Finanzrat-Albert-Straße aus erfolgen soll. Angestrebt wird die Plangebietsentwicklung mit ca. 5 neuen Bauplätzen. Der Antragsteller geht davon aus, dass der begehrte Umfang an zusätzlichen Einfamilienhausgrundstücken eine bedarfsgerechte Fortentwicklung für diese Wohnformen im Ortsteil Stadt Roßlau darstellt und die Lage als Nachverdichtungsbereich innerhalb der Ortslage einen interessanten Wohnstandort wiedergibt.

Im Flächennutzungsplan Roßlau ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und Fläche für Wald dargestellt. Die Wohnbauflächendarstellung entspricht in etwa der zukünftig beabsichtigten Grundstücksbebauung mit Einfamilienhäusern, Stellplätzen, Garagen, Carports, Nebengasse etc., sodass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan Roßlau gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden kann.

beantragt wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren nach BauGB. Nach Einschätzung des Antragstellers stellt dies unter den gegebenen Voraussetzungen die verlässlichste Planungsoption dar. Das angestrebte Planverfahren ist im Ergebnis erfolgter Abstimmungen mit der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau auch von dieser als sinnvoll angesehen und gewollt. Hiermit besteht einerseits die Möglichkeit in einem begrenzten Umfang die Wohnnutzung entlang der Finanzrat-Albert-Straße zu ergänzen und das hierzu benötigte Baurecht bereitzustellen. Andererseits besteht die Chance über Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen die im Plangebiet bestehenden Verhältnisse naturschutzrechtlich adäquat zu erfassen und zu bewerten.

Die REAL Bau Dessau GmbH ist in der Lage in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für die städtebauliche Planung entstehen und Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht für das beabsichtigte Vorhaben sind, zu übernehmen. Des Weiteren wird zugesichert, sämtliche inhaltlichen und formellen Anforderungen der Stadt Dessau-Roßlau für das einzuleitende Planverfahren zu erfüllen. Der Antragsteller ist Eigentümer der Flurstücke 102/42 und 102/58, Flur 16, Gemarkung Roßlau, welche einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen.

Der Antragstellerin ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Dessau-Roßlau darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Vergebliche Aufwendungen in Vorbereitung der Entscheidung über den Antrag liegen in der Risikosphäre der Antragstellerin.

Der Antragstellerin ist bekannt, dass, soweit erforderlich, für die Beurteilung des Antrages weitere Angaben (Gutachten, Stellungnahmen betroffener Dritter, etc.) von der Stadt Dessau-Roßlau eingefordert werden können. Der Antragstellerin ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen, dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre der Antragstellerin.

Der Antragstellerin ist bekannt, dass nach Eingang des vollständigen Antrages der zuständige Fachausschuss des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau über den Eingang des Antrages informiert und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden wird.

Die Antragstellerin willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ein.

Für den Fall der Zustimmung zur Einleitung des von mir beantragten Bebauungsplanverfahrens beabsichtige ich einvernehmlich mit der Stadt Dessau-Roßlau das Büro für Stadtplanung PartmbB Dr.-Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau mit sämtlichen zu erbringenden Planungsleistungen zu beauftragen.

Ich bitte Sie mein Antrag den politischen Gremien der Stadt Dessau-Roßlau zur Entscheidung vorzulegen. Sollten Ihrerseits noch zusätzliche Unterlagen und Informationen benötigt werden, so lassen Sie mich dies bitte umgehend wissen.

Sie erreichen uns direkt unter

Telefon: 0174 – 235 44 36

E-Mail: geisselk@aol.com

Dessau-Roßlau, den 11/07/2025

A large black rectangular box used to redact the signature of the applicant.

Unterschrift Antragsteller

Anlagen: Übersichtsplan zur Antragstellung Bebauungsplanverfahren



Legende

-  Wohngebäude
-  Carports
-  Terrassenflächen
-  Bau- und Gartenland
-  Fußweg (Planung/Bestand)
-  Fahrbahn
-  Grundstückszufahrt
-  Zufahrt / Stellplatzfläche
-  Parzellierungsvorschlag
-  (Kiefern)-Wald (Bestand)
-  Bäume (Neupflanzung)
-  Sträucher / Hecken (Neupflanzung)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - Bezug Planzeichen § 9 (7) BauGB

Kartengrundlagen:

Liegenschaftskarte:

©Geobasis-DE/LVermGeo LSA

Gemeinde: Dessau-Roßlau

Gemarkung: Roßlau

Flur: 16

Maßstab: 1:1.000

Orthofoto: dop20rgbi 32 724 5754 2 st 2021

©Geobasis-DE/LVermGeo LSA

STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan "Wohnbebauung Finanzrat-Albert-Straße"

Planungskonzeption - Anlage zur Antragstellung
auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Maßstab: 1:1.000

