

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/IV/116/2008/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	24.11.2008	
Ortschaftsrat Meinsdorf	öffentlich	12.12.2008	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.12.2008	

Titel:

Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" - Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Information:

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 10.09.2008 die Wiederaufnahme des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 196 (ehemals Nr. 23 der Stadt Roßlau) "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der beabsichtigten Planung befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Meinsdorf und grenzt im Westen an die Kreisstraße, welche auf der gegenüberliegenden Seite mit überwiegend zweigeschossigen Wohnhäusern in Form straßenbegleitender traufständiger Doppelhäuser bebaut ist. Auch südwestlich grenzt bestehende Wohnbebauung an den Bereich an. Hier handelt es sich um eingeschossige Eigenheimbebauung aus den 1970er bis 80er Jahren. Diese Wohnsiedlung steht derzeit relativ isoliert der gewachsenen dörflichen Ortslage gegenüber.

Im Osten grenzt der Planbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nördlich angrenzend befindet sich ein bestehendes Wohngrundstück.

Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zum bisher bearbeiteten Bebauungsplanentwurf erheblich reduziert (von 6,37 auf 1,87 ha).

Die beabsichtigte Neubebauung, die jetzt nur noch einreihig, parallel zur Kreisstraße vorgesehen ist, führt zu einer städtebaulich wünschenswerten Ortsabrundung. Sie trägt außerdem dazu bei, die bestehende südlich angrenzende Wohnsiedlung und das einzelne Wohngrundstück nördlich des Geltungsbereiches miteinander und mit der übrigen Ortslage räumlich zu verbinden. Die ehemals vorgesehene großflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine relativ verdichtete Bebauung findet somit nicht mehr statt.

Die Wiederaufnahme des Planverfahrens wurde veranlasst durch einen entsprechenden Antrag des neuen Eigentümers der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet, der HETA Haus Bauregie GmbH, vom 16.05.2008.

Die finanziellen Aufwendungen für Planung und Durchführung werden von der HETA Haus Bauregie GmbH übernommen.

Das Planverfahren soll nun unter Berücksichtigung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen und auf aktueller Rechtsgrundlage zu Ende geführt werden.

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Sie umfasst die öffentliche Unterrichtung über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen dieser Planung und die Anhörung der Öffentlichkeit. Die Behördenbeteiligung dient insbesondere dazu, den Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung festzulegen.

Beiden Beteiligungen liegen folgende Unterlagen zu Grunde:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 in der Fassung vom 30.10.2008
- Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht in der Fassung vom 30.10.2008
- Biotopbestandsplan

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dient der Gemeinde, das Abwägungsmaterial zum Bebauungsplan zu ermitteln und zu bewerten. Gemäß § 214 kann ein Verstoß gegen die Beteiligungsvorschriften die spätere Wirksamkeit betreffen. Alternativen dazu bestehen deshalb nicht.

Anlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 in der Fassung vom 30.10.2008
- Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht in der Fassung vom 30.10.2008
- Biotopbestandsplan

Für den Einreicher:

Dezernent

zur Kenntnis genommen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Vorsitzender des Ausschusses