

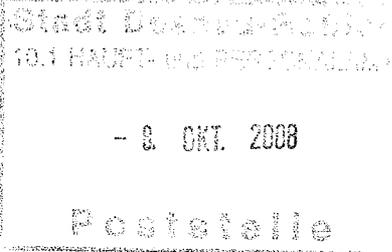
Echterhoff Projektentwicklung GmbH & Co. KG



Echterhoff Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Industriestr. 9, 49492 Westerkappeln

Stadt Dessau-Roßlau
Stadtplanungsamt
z. Hd. Amtsleiterin Frau Jahn
Postfach 1425

06813 Dessau-Roßlau



Industriestr. 9, 49492 Westerkappeln
Postfach 11 53, 49486 Westerkappeln
Telefon (05456) 81-0
Telefax (05456) 8127

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

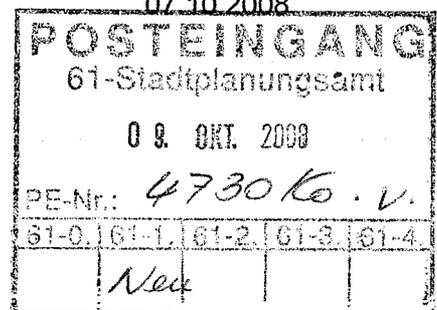
Unsere Zeichen

Datum

TE

07.10.2008

Betr.: B-Plan Nr. 27 „An der Birkenallee“ in Roßlau
Bez.: Gespräch in ihrem Hause vom 06.08.2008
Bez.: Gespräch in ihrem Hause vom 20.08.2008
Hier: Antrag auf 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes



Sehr geehrte Frau Jahn,

zwischenzeitlich haben wir die Topographiedaten der Stadt Roßlau sowie das Kataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt erhalten und auf dieser Basis die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 digital erstellt.

Die nach wie vor mäßige Vermarktungssituation des Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 erfordert weitere Änderungen im Bebauungsplangebiet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll die nachstehenden Punkte umfassen und wurde bereits in der beigefügten digitalen Planzeichnung erfasst:

- Aufhebung der westlichen Wohnbebauung entlang der noch nicht gebauten Planstraße zum Zwecke der Realisierung von Ausgleichsflächen auf ca. 4.690 m². Hierdurch kann zudem eine Gliederung der Wohnbebauung „An der Birkenallee“ zu der westlich angrenzenden Mehrgeschossbebauung geschaffen werden.
- Aufhebung der Planstraße „B“ zugunsten einer vergrößerten Grundstücksfläche für die Grundstücke Nr. 3 und 4 der Planstraße „C“. Dadurch Verringerung der versiegelten Flächen um ca. 100 m².
- Zulassung weiterer Dachformen. Neben Flach- und Pultdächern sollten aus vermarktungstechnischen Gründen auch traditionelle Dachformen und -eindeckungen Verwendung finden dürfen.
- Ausdrückliche Zulassung von Grundstückszufahrten von der Ölpfuhlallee.
- Fortführung der Planstraßen A und C in westlicher Richtung zur Erschließung der bisher für den Einzelhandel reservierten Fläche.

Kommanditgesellschaft Sitz Osnabrück
Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Osnabrück unter HRA 7640
persönlich haftende Komplementärin: Echterhoff Beteiligungsgesellschaft mbH
Sitz Osnabrück: Handelsregister des Amtsgerichts Osnabrück unter HRB 0114
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Thomas Echterhoff, Dipl. oec. Rainer Kofmann,
Dipl.-Ing. Theo Reddemann

Bankverbindung:
Sparkasse Osnabrück (BLZ 265 501 05) Nr. 38 786
Bankhaus Hallbaum (BLZ 265 601 89) Nr. 506 840

Entsprechend der reduzierten potentiellen Flächenversiegelungen durch die Aufhebung von Bau- und Verkehrsflächen verbessert sich die ökologische Ausgleichsbilanzierung, zumal sich der Anteil unversiegelter Flächenanteile gleichzeitig erhöht.

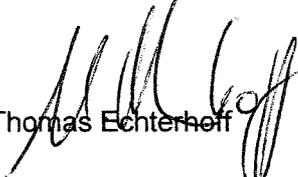
Dadurch bedingt, verbessert sich die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Magdeburger Modell von derzeit – 41.730 Biotopwertpunkten auf + 44.850 Biotopwertpunkt (s. Anlage 1).

Der öffentlich-rechtliche Vertrag über die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwischen der Stadt Roßlau und der Echterhoff Projektentwicklung vom 12.06.2002 ist damit erfüllt, die Vertragserfüllungsbürgschaft von 9.240,00 € kann somit an Firma Echterhoff Projektentwicklung zurückgegeben werden. Darüber hinaus können 44.850 Biotopwertpunkte der Firma Echterhoff Projektentwicklung für andere Maßnahmen im Stadtgebiet Dessau-Roßlau angerechnet werden.

Wir beantragen hiermit die Einleitung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Somit kann auf erneute Umweltprüfung und Umweltbericht verzichtet werden.

Für Rückfragen und ergänzende Begründungen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Echterhoff

Echterhoff Projektentwicklung GmbH & Co. KG

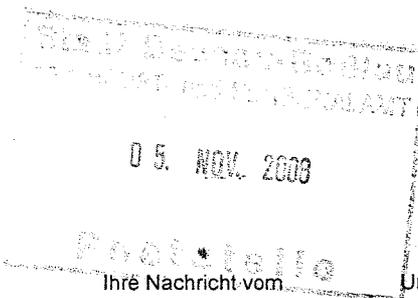


Echterhoff Projektentwicklung GmbH & Co. KG Industriestr. 9, 49492 Westerkappeln

Stadt Dessau-Roßlau
Stadtplanungsamt
- Frau Neumann -
Postfach 14 25

06813 Dessau-Roßlau

Ihre Zeichen



Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

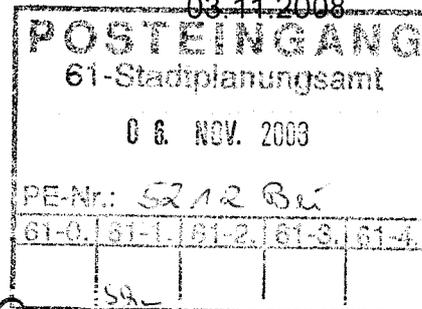
Datum

Industriestr. 9, 49492 Westerkappeln
Postfach 11 53, 49486 Westerkappeln
Telefon (05456) 81-0
Telefax (05456) 8127

TE/Sa

03.11.2008

Bebauungsplan Nr. 27 „An der Birkenallee“
- Unser Antrag auf 2. Planänderung vom 07.10.2008
- Ihr Schreiben vom 09.10.2008



Sehr geehrte Frau Neumann,

wir bitten die urlaubsbedingte Verzögerung bei der Bearbeitung und Beantwortung Ihres Schreibens vom 09.10.2008 zu entschuldigen.

Die „planerischen“ Zuarbeitungen wurden Ihnen am 28.10.2008 durch Herrn Schreiber zugeleitet, wir hoffen in der gewünschten Form.

Hinsichtlich der „vertraglichen“ Zuarbeitungen dürfen wir Ihnen hiermit erklären:

1. Wir verpflichten uns zur Übernahme der folgenden Kosten:
 - sämtliche Verfahrenskosten
 - sämtliche Planungskosten
 - sämtliche Kosten für den Rückbau zukünftig nicht mehr benötigter Erschließungsanlagen
2. Wir erklären hiermit unsere Bereitschaft, die folgenden Verträge zu ändern / zu ergänzen und die hieraus entstehenden Kosten zu übernehmen:
 - städtebaulicher Vertrag (2001 – 07)
 - Erschließungsvertrag (2002 – 06)
 - A/E Vertrag (2002 – 06)

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Echterhoff

Kommanditgesellschaft Sitz Osnabrück
Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Osnabrück unter HRA 7640
persönlich haftende Komplementärin: Echterhoff Beteiligungsgesellschaft mbH
Sitz Osnabrück: Handelsregister des Amtsgerichts Osnabrück unter HRB 0114
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Thomas Echterhoff, Dipl. oec. Rainer Koßmann,
Dipl.-Ing. Theo Reddemann

Bankverbindung:
Sparkasse Osnabrück (BLZ 265 501 05) Nr. 38 786
Bankhaus Hallbaum (BLZ 265 601 89) Nr. 506 840

Steuernummer: 66/203/64601