

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/159/2009/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	04.05.2009				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	19.05.2009				
Stadtrat	öffentlich	10.06.2009				

Titel:

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 213 "Golfpark"

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 213 „Golfpark“ in der Fassung vom 20. April 2009 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung.
2. Die Begründung in der Fassung vom 20. April 2009 sowie die beiliegende zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan nach § 10 Abs. 4 BauGB werden gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Satzung ist danach der Kommunalaufsicht mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 10 BauGB, neugefasst durch Bek. v. 23. 9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)"
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/205/2008/VI-61 – Beschluss über die Abwägung zum Vorentwurf DR/BV/490/2008/VI-61- Beschluss über die öffentl. Auslegung des Entwurfs
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Finanzbedarf/Finanzierung:

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Im Jahr 2007 wurde der zuletzt von der Bundeswehr genutzte Standort der Hugo-Junkers-Kaserne aufgegeben. Er steht damit für eine Nachnutzung zur Verfügung.

Grundsätzliche Zielstellung der Stadt Dessau-Roßlau ist es, der Innenentwicklung und damit auch der Revitalisierung von Brachflächen den Vorzug vor Neuansiedlungen auf der „grünen Wiese“ zu geben, dazu gehört auch die zivile Nachnutzung von militärischen Liegenschaften.

Die Golfplatz Dessau GbR beabsichtigt, den überwiegenden Teil des Geländes in einen 9-Loch-Golfplatz umzugestalten. Die im Plangebiet vorhandene denkmalgeschützte Bausubstanz zu beiden Seiten der Junkersstraße soll für besondere Wohnformen (wie Service-Wohnen), Büros, Lehrräume, Dienstleister, etc. genutzt werden. Das vorhandene Saalgebäude soll wieder einer öffentlichen Nutzung (für festliche Anlässe, Karnevalveranstaltungen, Konzerte, Jugendweihen oder Empfänge) zugänglich gemacht, sowie im rückwärtigen Bereich ggf. weitere unabhängige Gewerbe angesiedelt werden. Damit wird das bisher geschlossene Gelände untergliedert und in Teilbereichen geöffnet. Diese Entwicklungen sind kurzfristig vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich an einer Schnittstelle zwischen dem urbanen Siedlungskern von Dessau-Alten sowie umfänglichen Industrie- und Gewerbeflächen. Aufgrund der historisch gewachsenen Situation und der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnbebauung, Infrastruktureinrichtungen, Kleingärten sowie Gewerbe und Industrie handelt es sich bei dem Bereich um eine Gemengelage mit den daraus erwachsenden Immissionskonflikten. Auch um hier die berechtigten Schutzansprüche der umgebenden Nutzungen zu sichern, ist eine planerische Steuerung notwendig.

Zur Umsetzung der vg. Vorstellungen ist im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Offenlage haben in der Zeit vom 07. Juli 2008 bis zum 18. Juli 2008 und 09. Februar 2009 bis einschließlich 10. März 2009 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist beraten worden. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Beschlussfassung liegen der Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung mit Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

zugrunde.

Lärmschutzgutachten, Entwässerungskonzept und die verkehrstechnische Untersuchung liegen nicht bei. Diese Unterlagen waren bereits Bestandteil der Entscheidung über die öffentliche Auslegung (DR/BV/490/2008/VI-61) und sind im Bürgerinfoportal für Jedermann einsehbar.

Alternativen zur Beschlussfassung bestehen nicht.

Anlage 2:

B-Plan Nr. 213 Satzungsplan

B-Plan Nr. 213 Begründung mit den Anlagen: Bestandsplan, Baumbestandsplan, Stellplatzkonzept

B-Plan Nr. 213 Zusammenfassende Erklärung