

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/168/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	10.05.2010				
Ortschaftsrat Meinsdorf	öffentlich	21.05.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	27.05.2010				
Stadtrat	öffentlich	23.06.2010				

Titel:

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 "An der Kreisstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 (ehem. Nr. 23 der Stadt Roßlau) "An der Kreisstraße" i. d. Fassung vom 21.09.2009 und der dazugehörigen Begründung vorgebrachten Stellungnahmen wird im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis zu unterrichten.
3. Die auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen sind in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen der Satzungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 196 (ehem. Nr. 23 der Stadt Roßlau) "An der Kreisstraße" und die dazugehörige Begründung einzuarbeiten.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 7 BauGB § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über die Wiederaufnahme des Verfahrens vom 10.09.2008 (BV/201/2008), Offenlegungsbeschluss vom 27.10.2009 (BV 0394/2009)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Stellungnahmen lt. externer Anlage
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten. Die Ausarbeitung der Planung ist über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger HETA-Haus Bauregie GmbH abgesichert.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Der Stadtrat 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 Geltungsbereich der Planung befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Meinsdorf und grenzt im Westen an die Kreisstraße.

Der im Vergleich zum ehemals durch die Stadt Roßlau bearbeiteten Planentwurf erheblich reduzierte Geltungsbereich (von 6,37 ha auf 1,87 ha) wurde im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nochmals reduziert und beträgt nun 1,46 ha. Anlass dafür war der durch die Eigentümer der zunächst im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke 267 und 268/1 (südlich des Grabens) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachte Einwand gegen die Überplanung und die beabsichtigten Festsetzungen. Da auf diesen Flächen keine Baufelder vorgesehen waren, sondern lediglich die private Grünfläche entsprechend dem Bestand als Gartenland festgesetzt werden sollte, hatte die Herausnahme der Fläche aus dem Geltungsbereich keine Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtkonzept.

Die parallel zur Kreisstraße beabsichtigte Neubebauung führt zu einer städtebaulich wünschenswerten Ortsabrundung.

Im Oktober 2008 ist durch das vom Vorhabenträger HETA-Haus Bauregie GmbH beauftragte Planungsbüro ein Vorentwurf erarbeitet worden, zu dem es im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 16.12.2008 eine Informationsvorlage gab (DR/IV/116/2008). Anhand dieses Vorentwurfs wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 09. bis 20.02.2009 öffentlich aus; dies wurde im Amtsblatt am 31.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf wurden durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro unter Zugrundelegung der für eine Abwägung geltenden Maßstäbe ausgewertet und bei der weiteren Bearbeitung des Planentwurfes berücksichtigt. Dies betraf in erster Linie Hinweise aus den Bereichen Verkehr und Immissionsschutz. Dazu wurde zwischenzeitlich vom Vorhabenträger ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse in Form der Festsetzungen zum passiven Schallschutz bereits in den Planentwurf eingeflossen sind.

Nach erfolgter Billigung des Planentwurfs im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 27.10.2009 fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 07.12.2009 bis zum 15.01.2010 statt.

Während der Auslegungsfrist wurden von der beteiligten Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben.

Lediglich der Vorhabenträger selbst äußerte Bedenken gegen die Festsetzung landwirtschaftlicher Flächen im Plangebiet. Die Festsetzung (mesophiles Grünland mit hoher ökologischer Wertigkeit) erfolgte aber im Hinblick auf den Bestand im Plangebiet sowie den zu erbringenden ökologischen Ausgleich für die geplanten Baumaßnahmen. Auf diese Festsetzung kann deshalb nicht verzichtet werden. Auch sein Vorschlag, die Flächen an die Stadt zu übertragen, um sie für Ausgleichsmaßnahmen für andere Planungen oder Vorhaben zu verwenden, muss abgelehnt werden, da im Ergebnis der Eingriffsermittlung zum B-Plan 196 kein ökologischer Überschusswert entsteht, der für andere Vorhaben angerechnet werden könnte.

Parallel zur öffentlichen Auslegung fand die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt.

Eine Auflistung der beteiligten Stellen sowie der abgegebenen Stellungnahmen ist Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Änderungen an den zeichnerischen Planfestsetzungen ergeben sich aus den erfolgten Beteiligungen nicht.

Auf Grund der Stellungnahme des Vermessungsamtes werden aber Aktualisierungen und Ergänzungen im Bereich der Planunterlage erforderlich. Diese werden im Zuge der Erstellung des Satzungsexemplars eingearbeitet.

Gemäß den Hinweisen des Amtes 65-Sachgebiet Grünflächen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 16, die sich auf die externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme bezieht, die Angaben zu Pflanzqualitäten und Pflanzabständen angepasst. Auch die empfohlenen Änderungen in der Artenliste werden eingearbeitet.

Ansonsten werden lediglich einige ergänzende und redaktionelle Änderungen im Begründungstext erforderlich.

Diese sind im Einzelnen dem Abwägungsvorschlag in Anlage 3 zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Nach erfolgter Zustimmung zu vorliegendem Abwägungsvorschlag werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche Stellungnahmen zum Planentwurf vorgebracht haben, über das Abwägungsergebnis in Kenntnis gesetzt.

Durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro werden die erforderlichen Änderungen in Plan und Begründung eingearbeitet. Danach wird der Plan in der Satzungsfassung den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Anlage 2:

Zusammenfassung der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Anlage 3:

Abwägungsvorschlag