

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/047/2013/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	11.03.2013				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	21.03.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.04.2013				
Stadtrat	öffentlich	24.04.2013				

Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 „Altenpflegeheim an der Feldstraße“
Billigung des 2. Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der in dem durchgeführten Verfahren nach § 3 (1) und (2) sowie § 4 (2) BauGB erhaltenen Stellungnahmen wird entsprechend Kapitel Begründung 14.5 und 15 vorgenommen und bestätigt. Die Beteiligten sind vom Ergebnis zu unterrichten.
2. Der auf dieser Grundlage erarbeitete 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Altenpflegeheim an der Feldstraße“ in der Fassung vom 14.02.2013 einschließlich Begründung sowie der Entwurf des Durchführungsvertrages und die Unterlagen zur Beschreibung des Vorhabens werden gebilligt.
3. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung sowie des Entwurfs des Durchführungsvertrages und der Unterlagen zur Beschreibung des Vorhabens beschlossen. Die Auslegungsfrist wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt. (s. Anlage 1)
4. Die vorliegende Vorhabensplanung (Anlage 5) wird als Grundlage für den Durchführungsvertrag bestimmt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 "Altenpflegeheim an der Feldstraße" unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 12 BauGB, § 13a BauGB § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3 BauGB
-------------------------	---

Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	<p>DR/BV/036/2012/VI-61 - Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 "Altenpflegeheim an der Feldstraße" beschlossen im Stadtrat am 14.03.2012</p> <p>DR/BV/075/2012/VI-61 - Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Altenpflegeheim an der Feldstraße" beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 29.03.2012</p> <p>DR/BV/239/2012/VI-61 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 „Altenpflegeheim an der Feldstraße", Billigungs- und Auslegungsbeschluss beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 11.09.2012</p>
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S2, S10
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	M4

Vorlage nicht leitbildrelevant

Finanzbedarf/Finanzierung:

Der Stadt Dessau-Roßlau entstehen durch die Beschlussfassung keine Kosten. Die mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anfallenden Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Stadt entstehen keine weiteren Kosten, da vorhabenbedingte infrastrukturelle Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages dem Vorhabenträger (Saarländischer Schwesternverband e. V.) übertragen werden sollen.

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

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBpl) und seiner Begründung (Anlagen 2 und 3 zu dieser BV) als Voraussetzung für die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung herbeigeführt werden. Dem vorweg erfolgt die Abwägung der in dem bisherigen Beteiligungsverfahren erhaltenen Stellungnahmen zu öffentlichen und privaten Belangen.

Der 1. Entwurf dieses vBpl wurde nach dem am 11.09.2012 gefassten Billigungs- und Auslegungsbeschluss (DR/BV/239/2012/VI-61) öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Rahmen der Beteiligungen gingen Stellungnahmen ein, die insbesondere

- die Lage, Ausrichtung und Höhe des geplanten Altenpflegeheimes und die daraus folgende städtebauliche Wirkung auf die benachbarte Wohnbebauung,
- die möglichen Lärmeinwirkungen auf angrenzende Grundstücke infolge des Betriebes und des anlagenbezogenen Verkehrs,
- die Lage und Gestaltung des Wirtschaftshofes,
- den Erhalt von bestehenden Vegetationsflächen bzw. die beabsichtigte Neugestaltung der Freiflächen,
- die Gestaltung der geplanten Wohnbebauung westlich des „Grünen Weges“ und
- den Ersatzstandort für die entfallenden Wertstoffcontainer

betrafen.

In Abstimmung mit dem Vorhabenträger, dem Saarländischen Schwesternverband e. V., wurde am 23. Januar 2013 zu den vorgetragenen Einwendungen eine Informationsveranstaltung für die Anlieger aus dem Umfeld des Planvorhabens durchgeführt. Ein überarbeitetes Planungskonzept wurde vorgestellt und erörtert.

Zu den weiteren Ergebnissen der Beteiligungen siehe Kap. 14 der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Ergebnis der Vorabwägung (siehe Begründung zum Plan, Kapitel 14.5.) zu den bisher eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung des geplanten Altenpflegeheimes ergeben sich Planänderungen und -ergänzungen, die die Grundzüge der bisher verfolgten Planung nicht nur unwesentlich berühren. Deshalb sind erneute Beteiligungen zu dem geänderten und ergänzten Entwurf des vBpl durchzuführen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe der Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden, da die Intension der Planung beibehalten worden ist und die Änderung am Entwurf sich nur auf die Aussagen zum Immissionsschutz, welche durch zusätzliche Festsetzung von Schallemissionskontingenten qualifiziert wurden, sowie die Konkretisierung der Freiflächenplanung beziehen. Es ist eine Auslegungsdauer von 2 ½ Wochen vorgesehen (6. – 22.05.2013).

Detaillierte Informationen zum Plangebiet, zum Planungserfordernis, zu den Zielen und Zwecken der Planung, zur Durchführung des Verfahrens sowie zu den Planinhalten sind dem in Anlage 2 beigefügten Planentwurf mit der zugehörigen Begründung (Anlage 3) sowie dem Entwurf des Durchführungsvertrages und der Beschreibung des Vorhabens (Anlage 5) zu entnehmen.

Die weitere Vorgehensweise ist wie folgt vorgesehen:

Nach der Beschlussfassung durch den Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt wird

das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes und zeitgleich die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf durchführen.

Dem 2. Entwurf des vBpl (Anlage 2) und seiner Begründung (Anlage 3) werden zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Entwurf des Durchführungsvertrages (Anlage 4) und die Beschreibung des Vorhabens (Anlage 5) beigefügt.

Anlagen:

- 2 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Altenpflegeheim an der Feldstraße“ mit Beiblättern zu den Lärmemissionskontingenten (Stand 14.02.2013)
- 3 Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 61 (Stand 14.02.2013)
- 4 Immissionsprognose (einschließlich Ergänzung vom Januar 2013)
- 5 Entwurf Durchführungsvertrag mit Vorhabensplanung (als Anlage 5.1. – 5.6.)