

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 023/FB4/2015/2



| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|--|---------------|-------------------|
| Bauausschuss | 09.03.2015 | nicht öffentlich |
| Bauausschuss | 13.04.2015 | nicht öffentlich |
| Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg | 04.05.2015 | öffentlich |

| | |
|-------------|--|
| Einreicher: | Oberbürgermeister, Herr Wacker |
| Betreff: | Billigung des Entwurfs und Offenlagebeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "An der Leipziger Höhe" |

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ vom 20.04.2015 einschließlich Begründung und beschließt, diesen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
2. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Punkt 3 im Rahmen der Offenlage.

Wacker
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ wurde am 05.12.1997 rechtswirksam.

Mit den Änderungen vom 20.03.1998, 18.06.1999 und 21.07.2000 wurden großzügigere Auslastungen von Grundstücken (Baufelder) geregelt sowie Festsetzungen dahingehend geändert, dass orientierend am bestehenden Bedarf für die ursprünglich geplanten Reihenhausbebauungen auch Einzel- und Doppelhausbebauungen zulässig sein können.

In folgenden wesentlichen Punkten soll die Planzeichnung **erneut** überarbeitet werden:

1. Die bisher als Fläche für Gemeinbedarf zum Zweck der Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung vorgesehene Fläche an der Mittelstraße wird als solche zukünftig nicht mehr benötigt, da der Bedarf an Kindertagesstätten derzeit gedeckt ist. Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb vorhandener Tagesstätten sind gegeben. Auf dieser Fläche können weitere Wohnhäuser entstehen.
 2. Für die ursprünglich geplanten Stadtvillen oder Punkthäuser (WA 1 und WA 11/1) gab es bisher keine Interessenten. Stattdessen werden nach wie vor Grundstücke für Einfamilienhäuser mit oder ohne integrierter gewerblicher Nutzung gesucht. Anlass für die jetzt geplante Änderung ist das Interesse einer im Gebiet bereits ansässigen Zahnarztpraxis (Mietverhältnis), sich im WA 11/1 auf einem eigenen Grundstück zu etablieren (siehe Verkaufsbeschluss Nr. 6/2015 vom 02.02.2015). Aus diesen Gründen soll für die o.g. Grundstücke statt der bisher zwingend festgesetzten Dreigeschossigkeit eine mindestens zweigeschossige und maximal viergeschossige Bebaubarkeit festgesetzt werden. Außerdem werden keine Festsetzungen zu Dachformen mehr getroffen (bisher Zeltdach festgesetzt), um einen größeren Gestaltungsspielraum anzubieten.
 3. Für das Flurstück 2/162 neben dem bereits vorhandenen Wohn- und Geschäftshaus (Sparkasse) soll ebenfalls eine geringere Geschossigkeit (mindestens 2 und maximal 4 Vollgeschosse) festgesetzt werden.
- Alle Änderungen sind städtebaulich vertretbar.

Die Planzeichnung wurde, wie zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans üblich, als analoge Papierzeichnung erstellt. Die bisherigen Änderungen wurden mittels Deckblättern bzw. Direkteinschrieb eingearbeitet. Da von der erneuten Änderung mehrere Bereiche der Planzeichnung betroffen sind und um die Handhabung mit dem Bebauungsplan zu erleichtern, wird nun eine digitale Planfassung erarbeitet. Die Begründung zur 4. Änderung wird mit der kompletten Neufassung einhergehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden kann. Danach kann von der zweistufigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit abgesehen werden. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs (§ 13 Abs. 2 Punkt 3 BauGB).

Nach der Sitzung des Bauausschusses wurden die Unterlagen noch geringfügig überarbeitet:

Begründung

- Aussagen zum Baugrund (Punkt 5.1.1)
- Konkretisierung verschiedener Aussagen (z.B. Punkt 5.1.2 Punkte 1 und 3)

Planzeichnung

- geringfügige Korrekturen aufgrund von Übertragungsfehlern

Damit erhalten die Planunterlagen ein neues Datum.

Voraussichtliche Terminkette:

| | |
|-------------------|---|
| 04.05.2015 | Offenlagebeschluss im Stadtrat |
| 23.05.2015 | Öffentliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses |
| 02.06.-04.07.2015 | Offenlage |
| 10.08.2015 | Abwägung/Satzungsbeschluss im Bauausschuss |
| 07.09.2015 | Abwägung/Satzungsbeschluss im Stadtrat |

| | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|
| finanzielle Auswirkungen | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--|-------------------------------|

Die Kosten für die Digitalisierung und Vektorisierung des Bebauungsplans, die Einarbeitung der Änderungen sowie erforderliche Vervielfältigungskosten belaufen sich auf ca. 4.800,- €.

| Gremium | Abstimmungsergebnis | | | |
|--|---------------------|--------|--------------|------------|
| Bauausschuss 09.03.2015 | Ja 4 | Nein 0 | Enthaltung 0 | Befangen 0 |
| Bauausschuss 13.04.2015 | Ja 5 | Nein 0 | Enthaltung 0 | Befangen 0 |
| Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg | | | | |