Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 005/FB4/2017

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.02.2017	nicht öffentlich
Ortschaftsrat	28.02.2017	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	06.03.2017	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 48 "Wohngebiet am Käuzchenturm", Aufstellungsbeschluss

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Wohngebiet am Käuzchenturm". Der Geltungsbereich ist dem Lageplan (Anlage) zu entnehmen.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Der Stadtverwaltung liegt der Antrag der Landgut Zschettgau GmbH vom 30.01.2017 zur Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für individuellen Wohnungsbau vor. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Lageplan dargestellt. Das Plangebiet ist ca. 1,0 ha groß.

Anknüpfend an die Wohnstandortkampagne der Stadt Eilenburg ist beabsichtigt, das Areal des ehemaligen Büros, Am Käuzchenturm 24 als Standort für Wohnen und Kleingewerbe zu entwickeln.
Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB).
Aus städtebaulichen Gründen ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche zu befürworten, da dadurch u. a. auch eine bauliche Verbindung der östlich und westlich gelegenen Bauflächen geschaffen wird.

Im Flächennutzungsplan ist entsprechend der bisherigen Nutzungen für den Bereich - Fläche für die Landwirtschaft - dargestellt. Deshalb ist der FNP parallel zu ändern.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist das normale Verfahren nach BauGB anzuwenden, d. h. eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes.

Voraussichtliche Terminkette:

06.03.2017	Aufstellungsbeschluss im Stadtrat
06.06.2017	Offenlagebeschluss im Stadtrat
Juli 2017	Offenlage des B-Plan-Entwurfs
06.11.2017	Abwägung im Stadtrat

finanzielle Auswirkungen	ja ☐	nein ☒

Die Finanzierung der Planung erfolgt durch die Landgut Zschettgau GmbH. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt geschlossen.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1
Ortschaftsrat	
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

nur für interne Geschäftsprozesse zu verwenden

BP Nr. 48 "WA am Käuzchenturm - Lageplan

Anlage zur DS Nr. 005/FB4/2017

0 25m 50m

erstellt am: 30.01.2017

erstellt durch: SV Eilenburg, FB 4

Eilenburg

N W O S

Copyright
- Stadtverwaltung Eilenburg
- Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)