

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 009/FB4/2013/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	12.02.2013	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	04.03.2013	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Wacker

Betreff: Billigung des Entwurfs und Offenlagebeschluss zum
Bebauungsplan Nr. 34 "Mischgebiet Schloßberg"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 34 "Mischgebiet Schloßberg" vom 20.02.2013 einschließlich der Begründung und beschließt, diesen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgt im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Wacker
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits am 07.09.2009 (Beschluss Nr. 21/2009-V) durch den Stadtrat gefasst.

Der Eigentümer der ehemaligen Zuckerwarenfabrik Egon Hirsch GmbH beabsichtigt auf dem mittlerweile brachliegenden Gelände des alten Betriebsstandortes die Errichtung eines Ärztehauses sowie die Entwicklung individueller Wohnbebauung. Da es zwischenzeitlich Vorstellungen für die Planung eines allgemeinen Wohngebiets gab, die dann jedoch wieder verworfen wurden, verzögerte sich entsprechend der Planungsablauf.

Die Festsetzung der inneren Erschließungsstraße erfolgt auf der Grundlage der Verkehrsplanung des Ingenieurbüros Delta Planungsgesellschaft mbH aus Delitzsch. Die Straße wird durch den Vorhabenträger gebaut und nach Fertigstellung an die Stadt übergeben. Diese Planung sowie weitere, die Erschließung des Gebiets betreffende, Regelungen sind Gegenstand des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt abzuschließenden Erschließungsvertrags. Dieser liegt spätestens zum Satzungsbeschluss vor.

Ursprünglich waren 4 öffentliche Stellplätze innerhalb des Wendehammers vorgesehen. Auf Grund der Bedenken von Polizei und Feuerwehr wurden diese verworfen. In der Sitzung des Bauausschusses wurde empfohlen, diese Stellflächen nördlich des Wendehammers, innerhalb des Mischgebietes (MI) 1 anzuordnen. Da innerhalb MI 1 nach jetzigem Kenntnisstand das Ärztehaus einschließlich erforderlicher Stellflächen entstehen soll, können die öffentlichen Parkflächen gut integriert werden. Dazu ist mit dem potentiellen Eigentümer eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.

Gegenüber den Bauausschuss-Unterlagen wurde o.g. Änderung vorgenommen sowie die auf der Planzeichnung und in der Begründung angeführten Rechtsgrundlagen aktualisiert.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) wurde ebenfalls die Entscheidung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB getroffen. Dies bedeutet, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nur einstufig erfolgen und auf die sonst übliche Umweltprüfung und damit den Umweltbericht verzichtet werden kann.

Geplante Terminkette:

04.03.13	Offenlagebeschluss im Stadtrat
15.03.13	Öffentliche Bekanntmachung
26.03. – 25.04.13	Offenlage
10.06.13	frühester Termin zur Vorberatung der Abwägung und Satzungsbeschluss im Bauausschuss
02.09.13	Abwägung und Satzungsbeschluss im Stadtrat

Hinweis:

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Entwurf der Begründung kann in der Stadtverwaltung, Rathaus - Zimmer 201 sowie zur Stadtratssitzung eingesehen werden.

finanzielle Auswirkungen

ja nein

Ein zwischen der Stadtverwaltung und dem Investor abgeschlossener städtebaulicher Vertrag regelt die Übernahme sämtlicher mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Kosten durch den Investor. Somit entstehen der Stadt keinerlei finanzielle Belastungen.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0