

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 077/FB4/2013/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	09.09.2013	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.10.2013	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Wacker

Betreff: Billigung des Entwurfs und Offenlagebeschluss zum
Bebauungsplan Nr. 32 "Kospaer Landstraße / Bergstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Der Stadtrat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 32 „Kospaer Landstraße / Bergstraße“ vom 25.09.2013 einschließlich der Begründung und beschließt, diesen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. 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:**Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan für ein eingeschränktes Gewerbegebiet wurde bereits 2006 (Beschluss Nr. 21/2006) gefasst. Die Einschränkung des Gewerbegebietes erfolgt aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zum Schutz umliegender Wohnbebauung.

Außerdem fand bereits die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Das Verfahren kann auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) fortgeführt werden. Damit kann von der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Für den ersten Bebauungsplan-Entwurf von 2006 wurden bereits ein Grünordnungsplan mit Pflanzlisten, eine Verkehrskonzeption zur Ermittlung des Flächenbedarfs für den Kreisverkehr sowie eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Diese Unterlagen wurden bezüglich ihrer Aktualität geprüft und entsprechend überarbeitet.

Grünordnungsplanung

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist aufgrund der Lage des Gebiets im innerstädtischen Bereich keine Ausgleichsplanung vorzunehmen. Allerdings ist nach wie vor für den im Plangebiet befindlichen gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützten Lebensraum (Streuobstwiese) Ersatz zu schaffen. Vorerst gibt es zwei Varianten für diesen Ausgleich. Einerseits könnte auf der im westlichen Teil des Plangebiets ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche eine Streuobstwiese mit 40 Obstbäumen geschaffen werden. Andererseits besteht die Möglichkeit des Ausgleichs mittels Ökokonto der EWV (bereits angelegte Streuobstwiese in der Beethovenstraße). Die Entscheidung ist bis zum Satzungsbeschluss zu treffen.

Verkehrskonzeption

Die Verkehrskonzeption dient dazu, den Flächenbedarf für einen Kreisverkehr (Ersatz für Ampel) zu ermitteln, um diesen in den Bebauungsplan einarbeiten zu können. An diesen Knotenpunkt sollen die Kospaer Landstraße, die Bergstraße (einmal als Kreisstraße und einmal als städtische Straße) sowie die Rödgener Straße angebunden werden. Der Kreisverkehr liegt in der Baulastträgerschaft des Landkreises. Die Stadt schafft mit dem Bebauungsplan das entsprechende Baurecht. Der Landkreis wurde über die Planungsfortführung informiert.

Anlagen:

- Entwurf der Textlichen Festsetzungen vom 25.09.2013
- Entwurf der Begründung vom 25.09.2013

Hinweis:

Gegenüber der im Bauausschuss übergebenen Arbeitsfassung der Planzeichnung gab es keine Änderungen.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der Begründung liegen im Fachbereich Bau und Stadtentwicklung, Zimmer 205 im Rathaus sowie zur Sitzung des Stadt-rates zur Einsichtnahme aus.

finanzielle Auswirkungen

ja ☒nein ☐**Planungsleistungen:**

Bebauungsplan

12.963,- €

einschl. Anpassung Lärmgutachten, Artenschutzgutachten/Ausgleichsplanung, Verträglichkeitsuntersuchung
Lebensmitteleinzelhandel

Im Haushalt 2013 stehen insgesamt 16.000 Euro für Planungsleistungen zur Verfügung.
Alle Kosten sollen über den Verkauf des Grundstücks refinanziert werden.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 3 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	