

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 112/FB4/2013/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	14.10.2013	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	02.12.2013	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Wacker
Betreff:	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "An der Leipziger Höhe" Teil II

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ Teil II wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.
2. Der Stadtrat billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ Teil II vom 19.11.2013 einschließlich folgender Änderungen:
In der Planzeichnung wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-Recht) 1 auf das Flurstück 2/2 um die Breite einer Zufahrt von der dargestellten neuen öffentlichen Erschließungsfläche ausgedehnt.
In den textlichen Festsetzungen müssen unter Punkt 1.7, GFL-Recht 1 Flurstücke gestrichen werden, so dass die Festsetzung wie folgt lautet:
GFL-Recht 1 auf den Flurstücken 2/2 und 2/3 zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 2/2 und 2/4 zur verkehrsseitigen Erschließung, des Abwasserzweckverbandes (AZV) „Mittlere Mulde“ zur Abwasserentsorgung, des Versorgungsverbandes EB/W zur Trinkwasserversorgung und der Stadtwerke Eilenburg zur Energieversorgung
und einschließlich der Begründung und beschließt, für diesen gemäß § 13 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit zu beteiligen.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Absatz 2 Punkt 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Wacker
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ Teil II ist seit 19.10.2007 rechtskräftig.

Die an den Stadtzubringer („Neuer Mittelweg“) direkt südlich angrenzende, als Gewerbegebiet geplante Fläche sowie eine südlich des Alten Mittelwegs gelegene Wohngebietsfläche wurden bisher noch nicht vermarktet. Es besteht mittlerweile das Interesse von mindestens 4 Bauwilligen, auf der letztgenannten Fläche Einfamilienhäuser zu errichten.

Gespräche mit den Medienträgern haben ergeben, dass eine Verlagerung der bisher geplanten öffentlichen inneren Erschließungsstraße sowie eine damit verbundene Neuaufteilung der Grundstücksfläche sich günstiger auf die Erschließungskosten und damit auch auf Vermarktungsabsichten auswirken.

Mit der Änderung soll lediglich die neue innere Erschließungsstraße verlegt werden. Außerdem wird die Größe der beiden Wendehämmer an geltende Rechtsvorschriften angepasst. Infolge der Verlegung der Straße erfolgt die entsprechende Anpassung der Baufelder.

Mit der Realisierung der öffentlichen Straße erfahren die im Gebiet bereits ansässigen Grundstückseigentümer eine erhebliche Wertsteigerung ihrer Grundstücke. Allerdings werden sie dabei auch an den Erschließungskosten der inneren neu zu errichtenden Straße beteiligt. Vorgespräche dazu wurden bereits geführt.

Aufgrund der geringfügigen Änderung wird statt einer Offenlage lediglich eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Die von der Änderung berührten Grundstückseigentümer werden schriftlich über den Inhalt der Planung informiert und haben somit Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Die von der Planung berührten Medienträger werden angeschrieben und im Rahmen einer angemessenen Frist um Stellungnahme gebeten.

Die Realisierung der Straße ist 2014 vorgesehen.

Terminkette

03. – 20.12.13

Betroffenenbeteiligung
(alle Anlieger, Abstimmung mit AZV, VEW, SWE)

Jan. 2014

Abwägung und Satzungsbeschluss im Bauausschuss

Febr. 2014

Abwägung und Satzungsbeschluss im Stadtrat

Anlage

- Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans vom 19.11.2013
- Entwurf der Begründung zur 1. Änderung vom 19.11.2013
- Auszug aus dem B-Plan Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ Teil II

finanzielle Auswirkungen	ja ☒	nein ☐
--------------------------	--	-------------------------------

Für die Überarbeitung der Planzeichnung werden Kosten in Höhe von ca. 2.000 € veranschlagt, die im Haushalt 2013 noch zur Verfügung stehen.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	