



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/01984**
Datum: 18.08.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.09.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.09.2016	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 162 „Dölau, Wohngebiet am Heideweg“
 - Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 162 „Dölau, Wohngebiet am Heideweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 27.05.2016 als Satzung.
2. Die Begründung in der vorgelegten Fassung vom 27.05.2016 wird gebilligt

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung: Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligung, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung PSP-Element 1.51101 veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 162 „Dörlau, Wohngebiet am Heideweg“

Satzungsbeschluss

Anlass und Ziel der Planung

Nach der Aufgabe der öffentlichen Nutzung des Grundstücks Heideweg 2 im Süden Dörlaus soll die Fläche einer neuen, privaten Wohnnutzung zugeführt werden. Auf diesem Grundstück befand sich ursprünglich die Ausflugsgaststätte „Heideschlösschen“. Diese wurde später als öffentlicher Betrieb von der Wasserwirtschaft genutzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung wurde das Grundstück vom Land Sachsen-Anhalt verkauft.

Es soll Wohnbebauung bestehend aus 6 Mehrfamilienhäusern mit 39 Mietwohnungen und einer Arztpraxis entstehen. Der überwiegende Teil des ruhenden Verkehrs soll in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird im Südwesten durch den Heideweg und im Südosten durch die Straße Am Waldrand begrenzt. Im Nordwesten wird das Plangebiet durch einen Graben begrenzt. Im Nordosten grenzen andere Grundstücke der Straße Am Waldrand an das Plangebiet. Die Größe des Plangebietes beträgt 0,8 ha.

Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 162 wurde am 10.07.2013 gefasst (Beschluss Nr. V/2013/11569).

Nachfolgend wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 09.10.2013 bis zum 11.11.2013 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Anschreiben vom 09.10.2013 erfolgt. Eine Bürgerversammlung fand am 28.10.2013 im Evangelischen Gemeindehaus in Dörlau statt. Die dort vorgetragenen Inhalte und Bedenken deckten sich mit den 441 zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen, welche sich fast ausnahmslos gegen das Vorhaben wendeten.

Die Planinhalte wurden für den Entwurf überarbeitet und in ihrem baulichen Umfang reduziert.

Am 24.06.2015 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlage beschlossen (Beschluss Nr. VI/2014/00265). Die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes fand vom 10.08.2015 bis zum 16.09.2015 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 29.07.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Am 02.09.2015 wurde zusätzlich zur Offenlage eine Bürgerversammlung durchgeführt. Während der Offenlage wurden 582 Stellungnahmen vorgebracht.

Die Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden in der Vorlage Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 162 „Dörlau, Wohngebiet am Heideweg“ (VI/2016/01983) in gleicher Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird, lediglich mit redaktionellen Klarstellungen, inhaltlich unverändert zur

