



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2010/08908**  
Datum: 10.05.2010  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000  
Verfasser: Dezernat II Planen  
und Bauen

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.06.2010	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	23.06.2010	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 140.2 "Dörlau, Wohngebiet Alfred-Oelßner-Straße" -  
Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 140.2 „Dörlau, Wohngebiet Alfred-Oelßner-Straße“ in der Fassung vom 19.05.2010 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 140.2 „Dörlau, Wohngebiet Alfred-Oelßner-Straße“ in der Fassung vom 19.05.2010 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung sind öffentlich auszulegen.

**Finanzielle Auswirkung:** keine

Dr. Thomas Pohlack  
Bürgermeister

# **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Bebauungsplan Nr. 140.2 „Dörlau, Wohngebiet Alfred-Oelßner-Straße“

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Stadtrat hat am 27.05.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140.2 „Dörlau, Wohngebiet Alfred-Oelßner-Straße“ gefasst (Beschluss IV/2009/07848).

Der Ausschuss für Planungsangelegenheiten wurde in seiner Sitzung am 09.02.2010 über die Inhalte des Vorentwurfes des Bebauungsplanes und über die beabsichtigte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Offenlage vom 08.03. bis 09.04.2010 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Bearbeitung des Vorentwurfes hat sich schon herausgestellt, dass die im Zielkonzept des Aufstellungsbeschlusses genannte Zulassung von begrenzten Verkaufsflächen in Verbindung mit nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben mit der gewählten kostengünstigen Straßenerschließung nicht in Übereinstimmung zu bringen ist, da dann unter Umständen eine zu hohe Verkehrsbelastung entstehen könnte. Dieses Ziel steht auch dem angestrebten hochwertigen Charakter des Wohngebietes entgegen.

Weiterhin hat sich bei der Bearbeitung herausgestellt, dass der im Zielkonzept des Aufstellungsbeschlusses genannte Erhalt des straßenbegleitenden Baumbestandes nicht sinnvoll ist, da ein erheblicher Teil der vorhandenen Bäume geschädigt ist. Über ein Pflanzgebot zur Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern an gleicher Stelle wird die Eingrünung des Gebietes zur Alfred-Oelßner-Straße sichergestellt. In diesen beiden Punkten wurde vom Zielkonzept des Aufstellungsbeschlusses abgewichen.

Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat es Änderungen gegenüber dem Vorentwurf gegeben. Die wesentlichste Änderung ist der Wegfall der Fußwege- und Leitungsanbindung an die Elbestraße, da von den Grundstücksbesitzern des angrenzenden Privatgrundstückes kein Geh- und Leitungsrecht gewährt wird. Die Entwässerung erfolgt jetzt zur Alfred-Oelßner-Straße über ein Pumpwerk. Die anderen Hinweise bezogen sich auf kleinere redaktionelle Präzisierungen und Ergänzungen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes soll die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2, Satz 1 BauGB mit ausgelegt.

Für den Aufstellungsbeschluss wurde eine Familienverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Planung wurde als familienverträglich beurteilt. Die Schaffung eines Baugebietes für hochwertige Einfamilienhäuser wurde aus der Sicht der Ansiedlung beziehungsweise des Haltens von Familien begrüßt.