

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

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

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 27.05.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140.2 „Dörlau, Wohngebiet Alfred-Oelfßner-Straße“ gefasst (Beschluss Nr. 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.

Der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung ist am 23.06.2010 (Beschluss-Nr. V/2010/08908) gefasst worden. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 12.07. bis 13.08.2010 stattgefunden. Mit Schreiben vom 01.07.2010 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen. Während der Offenlage wurde durch die Öffentlichkeit eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgebracht, die mit Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2010 abgewogen wurde (Beschluss Nr. V/2010/09290). Die dort vorgebrachten Anregungen wurden nicht berücksichtigt.

Gegenüber dem Entwurf wurden in der Satzungsfassung des Bebauungsplanes nur redaktionelle Änderungen vorgenommen (Korrektur von Schreibfehlern, Ergänzung eines fehlenden Planzeichens in der Legende, Streichung einer Rosenart aus der Pflanzliste, Vervollständigung der Plangrundlage) und die Begründung entsprechend präzisiert.

Der Satzungsbeschluss ist erforderlich, um den Bebauungsplan rechtswirksam werden zu lassen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zügige Vermarktung und Bebauung des Plangebietes zu ermöglichen.

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.