

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/115/2006/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Herr Schmidt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	25.04.2006				
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	öffentlich	05.04.2006				
Stadtrat	öffentlich	10.05.2006				

Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	51	60	61	62	63	66	83		
Datum	22.03.06	30.03.06	16.03.06	23.03.06	22.03.06	28.03.06	21.03.06		
Unterschrift (Kurzzeichen)	liegt vor	liegt vor	liegt vor	liegt vor	liegt vor	liegt vor	liegt vor		

Titel:

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 136 A2 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" mit örtlichen Bauvorschriften

Beschlussvorschlag:

- Der Stadtrat der Stadt Dessau beschließt auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch die Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. mit § 233 Baugesetzbuch den Bebauungsplan Nr. 136 A2 "Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und den textlichen Festsetzungen, Teil B in der Fassung vom 24.02.2006 als Satzung. Die ihm beigefügte Begründung in der Fassung vom 24.02.2006 wird gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den beschlossenen Bebauungsplan auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen. Die Satzung ist dann der Kommunalaufsicht und der Baugenehmigungsbehörde mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 2141, 1998 I, S. 137) und § 233 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2414), geänd. durch Art. 2 G zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes v. 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) und Art. 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie § 85 Abs. 3 Satz 2 des Artikels 1 des dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (GVBl. LSA Nr. 67/2005)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	keine
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	ortsüblich

Finanzbedarf/Finanzierung:

keine Angaben

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des StadtratesHoffmann
StellvertreterSemper
Stellvertreter

Anlage 1:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 A2 "Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt" wurde der in der Sitzung des Stadtrates am 24.02.1999 beschlossen (Beschluss - Nr. 931/1999).

Zum Bebauungsplan wurden im März des Jahres 1999 die Bürger und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Die im Rahmen beider Beteiligungen erhaltenen Stellungnahmen hat der Stadtrat am 09.06.1999 geprüft und durch Beschluss abgewogen (Beschluss - Nr. 1006/1999).

Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 A2 in der Fassung vom 30.04.1999 hat in der Zeit vom 05.07.1999 bis 06.08.1999 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden dazu die Träger öffentlicher Belange abermals beteiligt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden am 24.11.1999 vom Stadtrat geprüft, durch Beschluss abgewogen und zur Einarbeitung in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften bestimmt (Beschluss-Nr. 1074/1999).

Anlässlich der Einarbeitung der Ergebnisse des Grünordnungsplans hat der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss am 13.05.2004 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 A2 mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.04.2004 zur erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft, durch Beschluss abgewogen und zur Einarbeitung in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften bestimmt. Da die damit verbundenen Änderungen nur geringfügig waren und nicht die Grundzüge der Planung berührten, war eine erneute Offenlage nicht notwendig.

Auf der Grundlage des Abwägungsergebnisses wurde die vorliegende Satzungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 136 A2 "Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt" mit örtlichen Bauvorschriften erarbeitet. Mit dem Satzungsbeschluss werden die Voraussetzungen für die Ausfertigung des Bebauungsplanes durch die Verwaltung geschaffen. Der Bebauungsplan ist dann nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Dessau rechtswirksam. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gewährleistet die Rechtssicherheit für die erteilten Baugenehmigungen, schafft die Voraussetzungen für die Bebauung der noch offenen Grundstücke und leistet schlussendlich einen bedeutenden Beitrag zur Umsetzung der Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Kasernengelände Dessau - Kochstedt".

Mit dem Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 136 A2 bekräftigt die Stadt Dessau das Ziel der Entwicklungsmaßnahme, mit der Hilfe von Bebauungsplänen die Umgestaltung des einstigen Kasernenareals zur Vermeidung der Abwanderung der bauwilligen Bevölkerung aus der Stadt durch eine von der öffentlichen Hand gesteuerte Bereitstellung von ausreichendem und kostengünstigem Bauland bauplanungsrechtlich zu untersetzen. Die Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes Dessau – Kochstedt zu einem Wohngebiet leistet in diesem Zusammenhang einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung und Konzentration der Wohnbevölkerung auf städtische Siedlungsschwerpunkte und schafft damit wesentliche Voraussetzungen

und Rahmenbedingungen für die Erhaltung und Stärkung der oberzentralen Funktionen der Stadt Dessau und des Ortsteiles Kochstedt.

Mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung ist es gewährleistet, den charakteristischen Baubestand im Plangebiet zu bewahren, Neubaumaßnahmen darauf abzustimmen und das Plangebiet im Ergebnis harmonisch in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

Angesichts der besonderen Situation, dass vor Abschluss des Aufstellungsverfahrens die Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt mit dem Ziel novelliert worden ist, örtliche Bauvorschriften der Kommunen im Baubereich zur Investitionserleichterung zu beschränken, soll mit dem Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auch dem schutzwürdigen Vertrauen der vielen BauherrInnen in der Waldsiedlung Rechnung getragen werden. Nur noch wenige Baugrundstücke sind unbebaut. Die Investitionen in die eigenen Häuser und die Grundstücke sind nahezu abgeschlossen. Abstand vom Erlass der örtlichen Bauvorschriften zu nehmen, würde neben der Aufgabe der eigentlichen gestalterischen Zielstellungen dazu führen, die "noch junge Identität" der "Waldsiedlung" und die darauf folgende Unverwechselbarkeit des Lebensraumes für die Orientierung und das "Sich - wohl - fühlen" der Bewohnerinnen und Bewohner durch unbehagliche Neubebauungen unwiederbringlich aufzugeben. Auch die Ablesbarkeit der Stadtentwicklung aufgrund der spezifisch gewollten städtebaulichen und stadtgestalterischen Zielsetzungen eines bedeutenden Zeitabschnittes nach der Aufgabe der militärischen Nutzung wäre gefährdet.

Externe Anlagen für die Dienstberatung des Oberbürgermeisters, die Fraktionen im Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt und den Stadtratsvorsitzenden

Bebauungsplan Nr. 136 A2 "Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und den textlichen Festsetzungen, Teil B und Begründung in der Fassung vom 24.02.2006

Externe Anlage für jede Stadträtin und jeden Stadtrat

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 136 A1 "Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt" mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.02.2006