



Stadt Stollberg

Beschlussvorlage

Amt: Bauverwaltung Datum: 10.05.99 Nr. ST 99/059

Gegenstand der Vorlage:
**Satzung zur Änderung der Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Stollberg
„Mischgebiet Stollberg“**

Gesetzliche Grundlage:
§ 10 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB
§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Beratungsfolge: (Ausschüsse ---> Stadtratssitzung)	Sitzungs- termin	ÖT	GT	Empfehlung	Be- schluss
1. Technischer Ausschuss	25.05.99	x			4 / 0 / 0
2. Stadtrat	07.06.99	x			18 / 0 / 0
3.					
4.					

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung: ja nein

Verteiler:
22 x Stadträte
1 x BM
5 x Ämter
1 x Bearbeiter

Beglaubigte Kopie
Original wurde eingesehen,
Kopie stimmt mit Original überein.
30.06.99 Datum
Schmidt
Bürgermeister



Schmidt
Schmidt
Bürgermeister

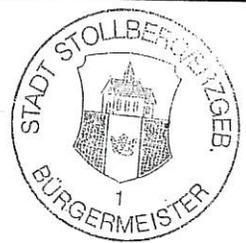
erstellt durch: *K. Mann*
K. Mann
Leiterin Bauverwaltung

Beschlusstag: 07. Juni 1999

bestätigt am: 08. Juni 1999

Inkrafttreten: am Tag nach der öffentlichen
Bekanntmachung

Schmidt
Schmidt
Bürgermeister



2. Begründung:

2.1. Verfahrensstand

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Stollberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 08.11.1994 (AZ 51/2511-2-1-5122-1/92) genehmigt.

In der Sitzung des Stadtrats vom 9.02.98 wurde der Beschluss zur einfachen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nach § 13 BauGB gefasst (Beschluss-Nr. ST 98/005).

Der Entwurf der einfachen Änderung wurde am 23.03.98 vom Stadtrat unter der Beschluss-Nr. ST 98/040 gebilligt.

Den betroffenen Bürgern sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde mit Schreiben vom 8.04.98 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Alle Hinweise und Bedenken wurden geprüft und vom Stadtrat am 15.06.98 (Beschluss-Nr. ST 98/ 093) abgewogen.

Die Satzung zur Änderung der Satzung wurde am 27.07.98 unter der Beschluss-Nr. ST 98/ 106 durch den Stadtrat beschlossen.

Im Nachgang machte sich hierzu eine Ergänzung erforderlich. Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung am 21.12.98 einen Änderungsbeschluss zu dieser Satzung gefasst (Beschluss-Nr. ST 98/179).

Dem betroffenen Bürger sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange des von dieser Änderung betroffenen Grundstückes wurde mit Schreiben vom 10.03.99 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Hinweise und Bedenken wurden geprüft und vom Stadtrat am 07.06.99 (Beschluss-Nr. ST 99/ 058) abgewogen.

2.2. Vorgelegter Satzungsentwurf zur Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 1:

Die festgelegten Änderungen entsprechend

- dem Billigungsbeschluss zum Entwurf der einfachen Änderung des B-Planes Nr. 1 vom 23.03.98 (Beschluss-Nr. ST 98/040),
 - dem Abwägungsbeschluss vom 15.06.98 (Beschluss-Nr. ST 98/ 093) sowie
 - dem Änderungsbeschluss vom 21.12.98 (Beschluss-Nr. ST 98/179)
- sind nachfolgend aufgelistet und im vorliegenden Satzungsentwurf eingearbeitet.

2.2.1. Änderungen von zeichnerischen Festsetzungen

- In der Planzeichnung (Teil A) wird die öffentliche Parkfläche an der B 169 in der Art der Nutzung in Mischgebiet (MI) entsprechend § 6 BauNVO geändert.

Begründung der Änderung:

Für die im Bebauungsplan ursprünglich vorgesehene öffentliche Parkfläche an der B 169 ergibt sich aus derzeitiger Sicht kein Bedarf. Aus städtebaulichen Sicht erscheint für diesen Bereich die Erweiterung der Mischgebietsfläche und somit eine Bebauung des Grundstückes als sinnvoll.

- Die vorgesehene Anbindung der Straßenverkehrsfläche zum angrenzenden Wohnungsbaustandort der Gemeinde Niederdorf entfällt in der Planzeichnung. Dieser Bereich wird in Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend § 4 BauNVO geändert.
Die Verkehrsführung verschiebt sich in südwestlicher Richtung. Dabei verkleinert sich das in südwestlicher Richtung befindliche Baufeld.

Begründung der Änderung:

Zwischen dem Wohngebiet des B-Planes 1 und dem angrenzenden Wohnungsbaustandort der Nachbargemeinde Niederdorf wurde im Bebauungsplan Nr. 1 eine Verbindungsstraße vorgesehen. Diese Straßenanbindung ist in den aktuellen Planungsunterlagen der Nachbargemeinde Niederdorf nicht mehr enthalten, um die Bedingungen für ein WA nicht durch zusätzlichen Verkehrslärm einer Durchgangsstraße negativ zu beeinflussen.

Mit der Änderung der betreffenden Fläche in WA wird somit dem aktuellen Planungsstand Rechnung getragen und in diesem Bereich eine sinnvolle Nutzung ermöglicht.

Da sich bei der Verschiebung der Verkehrsführung der Krümmungsradius der Erschließungsstraße vergrößert, beinhaltet diese Änderung gleichzeitig eine Verbesserung der Verkehrsführung.

Es entsteht ein zusätzliches optimales Baufeld.

2.2.2. Änderungen/Ergänzungen von textlichen Festsetzungen

- In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, Teil A „Bauplanungsrechtliche Festsetzungen“ wird unter Punkt 2. „Einordnung“ ergänzt, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO für das Baufeld MI 1a an der B 169 Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind.

Begründung der Änderung:

Nach § 6 Abs. 2 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe in Mischgebieten vom Grundsatz her zulässig.

Entsprechend § 15 Abs. 1 BauNVO sind diese baulichen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen.

Die Stadt Stollberg beabsichtigt, zur Erhaltung der Attraktivität der Stollberger Innenstadt die Ansiedlung von Einzelhandel vorrangig im innerstädtischen Bereich (Altstadtbereich) sowie auf einer gesondert dafür vorgesehenen Fläche (Sondergebiet „Stollberger Tor“) anzusiedeln.

Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Stollberg wurde hierzu ein Sondergebiet Handel ausgewiesen.

Die Konzentration von Einzelhandelseinrichtungen an diesen beiden Standorten ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Unter Beachtung des im Umfeld des neu ausgewiesenen Baufeldes MI 1a an der B 169 bereits vorhandenen Einzelhandels (Extra-Markt auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück) ist eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen in diesem Baugebiet städtebaulich nicht erforderlich, da die Stadt Stollberg entsprechende Flächen bereits an anderer Stelle ausweist. Eine zusätzliche Anhäufung von Einzelhandelsbetrieben würde der Sondergebietsplanung der Stadt Stollberg zuwiderlaufen.

Des Weiteren zieht die weitere Ansiedlung von Einzelhandel außerhalb der im Flächennutzungsplan der Stadt Stollberg dafür vorgesehenen Sondergebietsfläche im Randbereich der Stadt Stollberg die Verkaufsströme aus der Innenstadt ab und widerspricht somit dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere der Berücksichtigung der mittelständigen Wirtschaft im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung nach § 1 Abs. 5 BauGB.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, soll daher im Hinblick auf die Sondergebietsplanung der Stadt Stollberg der Einzelhandel in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

- In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, Teil B „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ wird unter Punkt 1. der zweite Absatz („Hochbauten jeder Art, ...“) gestrichen.

Begründung der Änderung:

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Teil B „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“ unter Punkt 1, Absatz 2 auf die Bauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone entlang der B 169 gemäß § 9 Abs. 1 und 2 SächsFStrG verwiesen.

Entsprechend § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gilt die Bauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone nur für außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten.

Mit der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist der an das Plangebiet angrenzende Teil der B 169 zur Erschließung der Grundstücke bestimmt, d.h. innerhalb der Ortschaft.

Für den zu ändernden Bereich an der Ortsdurchfahrt der B 169 ist somit keine Bauverbotszone bzw. Baubeschränkungszone einzuhalten.

Der entsprechende Punkt der textlichen Festsetzungen ist somit zu streichen.

- In den textlichen Festsetzungen wird im Teil C „Hinweise“ ergänzt, dass für das Baufeld MI 1a an der B 169 der Rückbau- und Sanierungsbericht vom Oktober 1997 zu beachten ist, welcher im Landratsamt Stollberg, Umweltamt (Sachgebiet Altlasten) vorliegt.

Begründung der Änderung:

Mit dieser Ergänzung wird der Hinweis des Umweltamtes/SG Altlasten, Bodenschutz des Landratsamtes Stollberg aus der Trägerbeteiligung zur B-Planänderung beachtet.

2.2.3. Änderungen in der Begründung

- In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 wird unter Punkt 8.1 „Äußere Erschließung“ der zweite Absatz gestrichen.

Begründung der Änderung:

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 wird unter Punkt 8.1 „Äußere Erschließung“ im zweiten Absatz die Erschließungsstraße in Nord-Süd-Richtung auf Niederdorfer Gebiet aufgeführt, welche unmittelbar auf die innere Erschließungsstraße des B-Planes 1 führt.

Mit Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich entfällt die vorgesehene Straßenanbindung.

Somit ist dieser Punkt in der Begründung zum B-Plan zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Mitglieder: 23
davon anwesend: 18
Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

Bemerkungen:

1. Aufgrund des § 20 der Gemeindeordnung (gültig ab Mai 1993) waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

oder



2. Folgende Mitglieder des Stadtrates haben weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

(Zutreffendes ankreuzen)