Bebauungsplan 1/19 Wohngebiet „Neues Wohnen im Wilhelm-Pieck-Ring und Erweiterung Kindertagesstätte ‚Frieden' " in Kölleda

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Gem. § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen o.g. Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese Erklärung ein abgeschlossenes Bauleitplanverfahren voraussetzt.

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich am „Wilhelm-Pieck-Ring" im Osten der Stadt Kölleda Im Norden grenzen die Kindertagesstätte „Frieden", im Osten eine Eigenheimbebauung, im Süden ein Garagenkomplex und im Westen Mehrfamilienhäuser an das Plangebiet an.

Der Bebauungsplan schafft das Baurecht für die Erweiterung der Kindertagesstätte „Frieden" sowie für eine Wohnbebauung, die südlich des Kindergartenbereichs entstehen soll und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung und die Erschließung des Vorhabens. Planungsziel war die dringend notwendige Erweiterung der Kindertagesstätte im Anschluss an die vorhandene Einrichtung und die Schaffung der Voraussetzungen für die von der Wohnungsbaugesellschaft beabsichtigte Entwicklung eines Wohnquartiers. Das Plangebiet befindet sich auf einer innerstädtischen Brachfläche, die mit dem Abriss von 5 zu DDR-Zeiten bebauten Wohnblocks entstanden ist (brachliegender Altstandort).

Als planerische Zielstellungen wurden definiert:

- Erweiterung der Kindertagesstätte „Frieden" auf einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB;
- Neuordnung der Verkehrsanbindung der Kindertagesstätte;
- Baufläche für Wohnungsbau mit Höhenbegrenzung;
- Erhalt der östlichen Baumallee sowie Festsetzung einer Baumpflanzung südlich der Gemeinbedarfsfläche.

2. Verfahrensablauf

Der Stadtrat Kölleda hat in der öffentlichen Sitzung vom 05. 03. 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/19 Wohngebiet „Neues Wohnen im Wilhelm-Pieck-Ring und Erweiterung Kindertagesstätte ‚Frieden'" beschlossen. Das Bauleitplanverfahren wurde auf der Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) durchgeführt. Ein Umweltbericht und ein Grünordnungsplan waren nicht erforderlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Beauftragung von Gutachten war für diesen brachliegenden innerstädtischen Altstandort (Wohnungsbau) entbehrlich.

Verfahrensschritte:

Datum	Verfahrensschritte
05.03.2019	Aufstellungsbeschluss B-Plan
23.04. – 10.05. 2019	Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB
21.05.2019	Billigungs- und Auslegungsbeschluss
21. 06. 2019- 26.07.2019	Öffentliche Auslegung
	Beteiligung Behörde, sonstige Träger öffentlicher Belange, Information der Nachbargemeinden
27.08.2019	Abwägungsbeschluss
27. 08. 2019	Satzungsbeschluss
20.01.2022	Antrag zur Genehmigung des Bebauungsplans an die Kommunalaufsichtsbehörde
25. 04. 2022	Genehmigung B-Plan durch die Kommunalaufsicht

3. Beurteilung der Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wurden in der Begründung und bei der Abwägung berücksichtigt. Ein Umweltbericht war gem. § 13 Abs. 3 BauBG nicht erforderlich.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat in der Zeit vom 21. 06. 2019 bis 26. 07. 2019 stattgefunden.
Es wurden 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt. Von der Öffentlichkeit erfolgten keine Äußerungen bzw. Stellungnahmen. Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung bewertet.

Über die Abwägung der Belange, Hinweise und Anregungen wurde in der Sitzung des Stadtrates am 23. 11. 2020 beschlossen.

5. Planungsalternativen

Ziel der Planung war es, eine innerstädtische Brachfläche einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Da die vorhandene Kindertagesstätte durch einen Neubau erweitert werden sollte, stand ein Standortalternative nicht zur Diskussion. Auch die Wiedernutzbarmachung der Brache für innerörtlichen Wohnungsbau entspricht dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Aufgestellt:
Kölleda, im Mai 2022

Lutz Riedel
Bürgermeister der Stadt Kölleda