

Abwägung der Anregungen der Bürger:

Bebauungsplan KS 02/1 „Bäckerweg“ - Entwurf

Bürger:Irmtraut Gretzschel
Pechhüttenstraße 9
01809 Heidenau**Datum:**

2005-03-01

Anregung:

„Nach Einsichtnahme des Bebauungsplanes im Februar 2005 bin ich mit einer Abgrenzung unseres Grundstückes 33/10, Gemarkung Kleinsedlitz, durch eine Hecke oder sonstige Grünbepflanzungen nicht einverstanden. Ich bin gesundheitlich nicht in der Lage, noch mehr Hecken zu bewirtschaften. Unser Grundstück enthält bereits jetzt schon viele Hecken, Sträucher und Bäume, die von mir eine aufwendige Pflege erfordern. Des Weiteren bin ich nicht damit einverstanden, die dadurch entstehenden Zusatzkosten zu tragen.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Wegfall der Festsetzung von Heckenpflanzungen auf vier Grundstücken am südlichen Rand des Planungsgebietes aus Gründen der besseren Grundstücksnutzbarkeit (Flurstücke Nr. 33/8, 33/10, 33/11, 39; Gemarkung Kleinsedlitz) sowie die Anpassung der Festsetzung von externen Streuobstwiesenflächen im Elbvorland aus Gründen des änderungsbedingt ergänzend notwendigen ökologischen Ausgleiches (Flurstücke Nr. 142, 196; Gemarkung Mügeln).

Erläuterung:

Im Sinne einer durchgängigen Nutzbarkeit des langgestreckten Grundstückes wird hier auf die Festsetzung einer umfangreichen Heckenpflanzung, welche die Gartenfläche sehr ungünstig teilen würde, verzichtet.

Da das Gesamtgrundstück bis an vorhandenen Gehölzbestand heranreicht, ist auch aus Gründen des Landschaftsbildes eine zusätzliche Begrünung verzichtbar.

Um den notwendigen ökologischen Ausgleich zu bewahren, wird die im Elbvorland ohnehin vorgesehene Ausgleichsfläche adäquat erweitert.

Die für den ergänzenden Streuobstwiesenbereich benötigte Fläche steht ebenfalls in kommunalem Eigentum und ist daher für den Planungsträger verfügbar.

Aufgrund vergleichbarer Problemstellungen auf den benachbarten Flurstücken Nr. 33/8 und 33/11 sowie der dann sehr isolierten und kleinteiligen Heckenfläche auf dem sich anschließenden Flurstück Nr. 39 der Gemarkung Kleinsedlitz werden hier ebenfalls die festgesetzten Heckenpflanzungen zugunsten einer Vergrößerung der externen Streuobstausgleichsfläche zurückgenommen.

Zur Klarstellung sei darauf hingewiesen, dass allein die erläuterten Begründungen ausschlaggebend für die entsprechende Festsetzungsabänderung sind, während die vorgebrachten aufwandsbezogenen Argumente hier nicht entscheidungsrelevant sein können.

Abstimmungsergebnis:

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abwägung der Anregungen der Bürger:

Bebauungsplan KS 02/1 „Bäckerweg“ - Entwurf

Bürger:Peter Lenk
Hubertusstraße 14
03044 Cottbus**Datum:**

2005-03-04

Anregung:

„Mein Bauherr ... beabsichtigt, ... ein Grundstück im oben genannten Planungsgebiet zu erwerben. Dabei sind die Flurstücke 33/12 bzw. 33/13, jeweils in zweiter Reihe gelegen, von Interesse.

Im folgenden sind die Kriterien aufgelistet, bezüglich derer eine Änderung des Bebauungsplanes geprüft werden sollte:

- 1.) Das zu errichtende Gebäude soll zwei Vollgeschosse aufweisen und eine Grundfläche von 125 m² brutto nicht überschreiten.
- 2.) Es soll ein Satteldach / Pultdach (nicht als Hauptdach) mit einer Neigung zwischen 25° – 35° errichtet werden.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufnahme der Zulässigkeit von Pultdächern bei Nebengebäuden zur Erweiterung der baulichen Variationsmöglichkeiten ohne städtebauliche störende Wirkung.

Erläuterung:

Grundsätzlich sollte eine Bebauung in zweiter Reihe höhenmäßig hinter der ersten Baureihe zurücktreten, um einer Ortsbildunverträglichen baulichen Massierung entgegenzuwirken.

Ferner ist die Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen im vorliegenden Plangebiet bewusst auf den dorfkernnahen Teilbereich beschränkt, während im sonstigen Planbereich abgeleitet von den vorhandenen Siedlungsstrukturen generell nur ein Vollgeschoss zuzüglich Dachgeschoss zugelassen ist.

Trotz des leichten Hanggefälles wird daher an der städtebaulich zu begründenden Abstufung der Geschossigkeiten zwischen erster und zweiter Baureihe festgehalten.

Entsprechend der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist bei einem Hauptgebäude ein Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

Aufgrund der örtlich prägenden Bauweisen kann einer davon abweichenden Dachform bzw. flacheren Dachgestaltung nicht zugestimmt werden.

Nebengebäude können laut Bauordnungsfestsetzung mit Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Flachdächern ausgestattet werden.

Hier wird die zusätzliche Aufnahme von Pultdächern erfolgen, da sich dies in den Kontext einer weitgehend freien Gestaltung von untergeordneten Nebengelassen einpasst und aus städtebaulicher Sicht akzeptabel ist.

Abstimmungsergebnis:

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung