

Ortschaftsrat Medingen

Beschluss Nr. ORM 021/2024

aus der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates am Donnerstag, 23. Mai 2024

TOP 3. 1. Änderung Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB – Beschluss

Sachstand:

Der Gemeinderat Ottendorf-Okrilla hat am 09.04.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße“ gefasst. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 202/2, 205/10 und 210 der Gemarkung Medingen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße“ in der Fassung vom 27.02.2024 gebilligt.

Der Ortschaftsrat Medingen wurde mit Schreiben vom 30.04.2024 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Planungsziel ist die Herausnahme der abweichenden Bauweise in Form von Kettenhausbebauung im Baugebiet MI3 zugunsten von offener Bauweise. Außerdem soll die Einordnung von Altengerechtem Wohnen und Mehrgenerationenwohnen in MI2 und im westlichen MI3 als Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf planungsrechtlich gesichert werden.

Die im Bereich des Baugebietes MI2.2 bisher festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen werden erhöht adäquat der Festsetzungen im Baugebiet MI2.1 (bisheriges Baugebiet MI2). Dadurch sollen die Gebäude in MI2.1 und MI2.2 einheitlich entstehen können. Ergänzend werden in MI2.1 und MI2.2 Mindesttraufhöhen festgesetzt, um an diesem zentralen Standort im Ortszentrum die Einordnung von städtebaulich unangemessener eingeschossiger Bungalowbebauung zu verhindern. Auf diesen Flächen können nur Wohngebäude für Altengerechtes Wohnen und für Mehrgenerationenwohnen errichtet werden. Die Überlassung der Wohnungen an nicht durch die Festsetzung begünstigte Personen ist unzulässig.

Die im Bereich des bisherigen Baugebietes MI3 festgesetzte abweichende Bauweise in Form von Kettenhäusern entfällt zugunsten der offenen Bauweise, da am Standort keine Nachfrage nach Kettenhausbebauung besteht. Außerdem fügt sich die offene Bauweise besser in das südlich und östlich angrenzende städtebauliche Umfeld mit lockerer Einzelhausbebauung ein.

Gemäß § 22 (2) BauNVO sind in der offenen Bauweise Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig. Gemäß § 22 (2) BauNVO darf die Gebäudelänge bei einer offenen Bauweise höchstens 50 m betragen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Danach wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, die Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie die Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB verzichtet.

Beschlussfähigkeit:
Stimmberechtigte insgesamt: 6
davon anwesend: 4
wegen Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO von
der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen: 0

Abstimmungsergebnis:
für den Beschluss stimmten: 4
gegen den Beschluss stimmten: 0
Stimmenthaltungen 0

Beschluss:

Der Ortschaftsrat Medingen erteilt zum Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße“ in der Fassung vom 27. Februar 2024 sein Einvernehmen. Er verweist auf die zwingende Einhaltung des Planungszieles aus der Konkretisierung der Nutzung der Baugebiete MI2.1 und MI2.2 als Flächen für Altengerechtes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen.

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig geladen und dass die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntgabe rechtzeitig informiert worden war.

ausgefertigt: Ottendorf-Okrilla, am 24.05.2024

René Edelmann, Ortsvorsteher
