

Gemeinde Ottendorf-Okrilla
Ortschaft Medingen
Ortsvorsteher



Ortschaftsrat Medingen

Gemeindeverwaltung Ottendorf-Okrilla
Bauamt
Radeburger Straße 34
01458 Ottendorf-Okrilla

Am Sportplatz 4
(Vereinshaus)
01458 Ottendorf-Okrilla
✉ Rosental 10
01458 Ottendorf-Okrilla
☎ Mobil (0178) 6345700
Rene-edelmann@t-online.de

24.05.2024

Stellungnahme zur 1. Änderung Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße“

Sehr geehrter Herr Bauamtsleiter Jäpel,

der Ortschaftsrat Medingen hat sich im Rahmen seiner am 11. Juli 2024 öffentlich stattfindenden Sitzung umfänglich mit der 1. Änderung Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße“ in der Fassung vom 27. Februar 2024 beschäftigt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 202/2, 205/10 und 210 der Gemarkung Medingen.

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.

Der Ortschaftsratsrat 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.

Mit freundlichen Grüßen



René Edlmann
Ortsvorsteher