



Beschluss-Nr.: SR-23/2022/6.8Ö

zur Sitzung beraten:

Stadtrat	Entscheidung	24.03.2022	öffentlich
----------	--------------	------------	------------

Gegenstand der Vorlage: Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan nach 13b BauGB "Feldstraße, Flurstücke 697/41, 697/42, 697/43"

Gesetzliche Grundlage: §§ 13, 13a und 13B BauGB

Vorlage wurde erarbeitet von: Bauamt, Stefan Procksch

Vorlage wurde beraten mit: Ältestenrat, Bürgermeister

Welche Beschlüsse des Stadtrates wurden dazu bereits gefasst: SR-03/2019/11Ö  
SR-15/2021/6.3Ö

Welche Beschlüsse des Stadtrates sind aufzuheben: Keine

### I. **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat beschließt:

Die während der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes „Feldstraße, Flurstücke 697/41, 697/42, 697/43“ in der Fassung 02/2021 im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen vorgetragenen Anregungen hat der Stadtrat geprüft und hierzu gemäß §1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der Abwägungstabelle (vgl. Anlage) dargestellt. Das Ergebnis ist der Öffentlichkeit und den Behörden sowie den sonstigen Trägern öffentlicher Belange umgehend mitzuteilen.

### II. **Begründung**

Der Stadtrat der Stadt Olbernhau hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2019 die Aufstellung des B-Plans im vereinfachten Verfahren nach §13 b BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Olbernhau Nr. 23/2019 am 26.10.2019 erfolgt.

In der Stadt Olbernhau besteht eine Nachfrage nach individuellen Baugrundstücken in zentrumsnaher Lage. Für den wohnbaulich geprägten Bereich der Feldstraße ist eine weitere behutsame Entwicklung im direkten Bezug zum bebauten und erschlossenen Siedlungsbereich als zielführend zu bewerten. Ein Vorhabenträger wird eine Wohnbaufläche für zwei Einzelhäuser mit jeweils max. 2 Wohnungseinheiten oder ein Doppelhaus mit max. 4 Wohnungseinheiten erschließen und als kleines Wohngebiet für eine Bebauung vorbereiten. Die Bebauung soll individuell durch einzelne Bauherren erfolgen. Der bestehende Bedarf an größeren Wohnbaugrundstücken für den Bau von Wohngebäuden mit ein bis zwei Wohnungen kann in den vorhandenen Baugebieten bzw. im Innenbereich gegenwärtig nur unzureichend abgedeckt werden.

Da eine frühzeitige Beteiligung im Sinne § 3 Abs. 1 BauGB nicht erfolgte, wurde der Öffentlichkeit nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im Zeitraum vom 08.03.2021 bis 23.03.2021 die Möglichkeit eingeräumt, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die Auswirkungen des B-Plans in der Stadtverwaltung Olbernhau zu informieren.

Der Stadtrat der Stadt Olbernhau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.02.2021 den Entwurf des B-Plans in der Fassung 02/2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Da die Aufstellung der Planung im vereinfachten Verfahren nach §13 b BauGB i. V. m. §§ 13 und 13 a BauGB erfolgt, wird auf eine Umweltprüfung verzichtet. Die diesbezüglichen gesetzlichen Anforderungen wurden geprüft und sind vorliegend erfüllt.

Der B-Planentwurf in der Fassung 02/2021 lag einschließlich der Begründung in der Zeit vom 06.04.2021 bis 12.05.2021 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Olbernhau öffentlich aus. Die Unterlagen waren parallel über die Webpräsenz der Stadt Olbernhau sowie das zentrale Landesportal ([www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de)) während der oben genannten Auslegungsfrist einsehbar. Nunmehr erfolgt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen der beteiligten Behörden und sonstigen TÖB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Anlagen zur Beschlussvorlage:

1. Abwägungstabelle

### **III. tatsächlicher Beschluss**

Der Beschluss entspricht dem Beschlussvorschlag.

#### **Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Mitglieder	21
davon anwesend	17
Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0
Befangenheit	0

### **IV. Beurkundung**

Olbernhau, den 16.02.2023

Heinz-Peter Haustein  
Bürgermeister

(Siegel)

Steffi Mazanec  
Schriftführer