

Anlage 1 zum Gemeinderatsbeschluss vom 21.12.2020, TOP 3
„Ergänzung zum Abwägungsbeschluss sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Generationenpark Großpösna" vorbehaltlich Unterzeichnung Erschließungsvertrag“

I. Beschlussgegenstand

Ergänzung zum Abwägungsbeschluss sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Generationenpark Großpösna" vorbehaltlich Unterzeichnung Erschließungsvertrag

Der Bebauungsplan (BPL) "Generationenpark Großpösna" liegt in der Satzungsfassung vor, der Satzungsbeschluss des in der Gemarkung Großpösna der Gemeinde Großpösna liegenden Planes soll gemäß § 10 BauGB beschlossen, redaktionell nachgeschärft und bei dieser Gelegenheit die Abwägung wiederholend ergänzt werden:

Im Zuge der Erarbeitung der Satzungsfassung stellte sich heraus, dass rund um das Thema Schall gegenüber der am 27.07.2020 beschlossenen Abwägung des BPL bezogen auf die im Zuge der Realisierung der geplanten Bebauung möglichen Zwischenzustände ergänzende Aspekte zu berücksichtigen sind. Dies gilt bezogen auf die Immissionsbelastung der Wohnbebauung im Kreuzungsbereich Grimmaische Straße/Sepp-Versch-Strasse, falls und solange die dort vorgesehene riegelartige Bebauung des dortigen Mischgebiets noch nicht erfolgt ist. Der Erläuterungsbericht wurde entsprechend ergänzt, ebenso noch redaktionelle Nachschärfungen der auf den Lärmschutz bezogenen Festsetzungen eingearbeitet. Die Planurkunde, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) sind hiervon in der Sache nicht betroffen. Die Änderungen sind der Beschlussvorlage als Auszug zum betreffenden Schallkapitel mit Änderungsnachverfolgung beigefügt.

Weiterhin liegt der Erschließungsvertrag zum BPL in einer fortgeschrittenen Entwurfsfassung vor, wird aber derzeit in Details noch endverhandelt. Damit die Gemeinde durch Satzungsbeschluss ohne vorliegenden notariell beurkundeten Erschließungsvertrag nicht in die Erschließungspflicht eintreten muss, kann der Satzungsbeschluss aktuell nur gleichsam „mit aufschiebender Wirkung“ beschlossen werden, soll er erst ausgefertigt und bekanntgemacht werden, wenn der Erschließungsvertrag zur Zufriedenheit der Gemeinde endverhandelt ist. Damit wird einerseits dem Wunsch des Investors nach Satzungsbeschluss Rechnung getragen. Andererseits kann die Gemeinde nicht ungewollt in die Erschließungspflicht gelangen bzw. können durch eine nicht hinreichende bzw. nicht hinreichend vollständige Erschließung mögliche städtebauliche Missstände verhindert werden. Dies ist insbesondere deshalb bedeutsam, weil das der Planung zu Grunde legende Konzept davon ausgeht, dass *sämtliche* Erschließungsanlagen vollständig funktionsbereit vorhanden sind, bevor mit der Realisierung und Nutzung der vorhandenen Bebauung begonnen werden kann; dies gilt z.B. für die im Süden des Plangebiets parallel zur Grimmaischen Straße zu errichtende Lärmschutzwand unter dem Gesichtspunkt des Lärmschutzes.