

Bebauungsplan „FREIZEITPARK ARNSDORF“ – Sondergebiet, Wohngebiet“ der Gemeinde Arnsdorf

4. Änderung

Satzung

Gemeinde: Arnsdorf
Landkreis: Bautzen

Planungsträger: Gemeinde Arnsdorf
Bahnhofstraße 15/17
01477 Arnsdorf

Planverfasser: W.WERKplan GmbH
Burgwartstraße 77A
01705 Freital

Arnsdorf, den 26.02.2018, redaktionelle Änderungen vom 28.11.2018

A. Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der 4. Änderung

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S.146), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 626) geändert worden ist

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i. V. mit BauNVO)

2.1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)

Der Punkt 1.1.1 des Teiles B der Textlichen Festsetzungen wird in der festgesetzten Zweckbestimmung geändert

SO – Sondergebiet „Gesundheitliche Einrichtungen“ gemäß § 11 BauNVO

Alle anderen Festsetzungen der Satzung in der Fassung der 1. Änderung bleiben weiter bestehen.

B. Begründung der 4. Änderung

1. Ziel der Planaufstellung

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „FREIZEITPARK ARNSDORF“ – Sondergebiet, Wohngebiet“ verfolgt die Gemeinde Arnsdorf das Ziel mit einer Umwidmung das bisherige Sondergebiet Freizeit einer anderen Nutzung zuzuführen.

Unter Beibehaltung aller anderen Festsetzungen im Plan und Text soll die Zweckbestimmung des Sondergebietes nach § 11 Bau NVO von Sondergebiet „Freizeit“ (vormals Flurstück 470/3 des genehmigten Bebauungsplanes und aktuell eingetragen als Flurstück 470/7 ein Sondergebiet für „Gesundheitliche Einrichtungen“ geändert werden.

Dazu entfallen die textlichen Festsetzungen unter 1.1.1 und werden unter Einfügung in diesen Punkt ersetzt durch

„Sondergebiet Gesundheitliche Einrichtungen“

Die derzeitige und genehmigte Nutzung ist am Standort nicht mehr attraktiv und wirtschaftlich. Durch Umwidmung des nahen Umfeldes von einer Mischgebietsnutzung in ein Allgemeines Wohngebiet wird durch die Änderung der Nutzung Konfliktpotential ausgeräumt und eine nachbarschaftsverträgliche Nachnutzung angestrebt.

Dabei werden Nutzungen u.a. für ärztliche Versorgung, Therapie Einrichtungen, betreutes Wohnen, Wohnen für angestelltes Personal, Pflegeeinrichtungen geplant.

2. Gewähltes Planverfahren

Das Verfahren wird nach § 13 Bau GB als Vereinfachtes Verfahren durchgeführt.