

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/436/2018/III-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	18.12.2018				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord	öffentlich	15.01.2019				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	24.01.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.01.2019				
Stadtrat	öffentlich	06.02.2019				

Titel:

Bebauungsplan Nr. 164 "Flössergasse" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Die nach dem Abwägungsbeschluss (BV/001/2018/III-61) vom 28. Februar 2018 vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat mit dem Ergebnis geprüft, sie in der Art und Weise zu berücksichtigen, wie es in der Anlage 2 in den beiliegenden Abwägungsvorschlägen angegeben ist.
2. Die in Anlage 3 beigefügte Begründung mit Anlagen und Anhängen zum Bebauungsplan wird gebilligt.
3. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB und § 85 Abs. 3 BauO LSA sowie § 8 KVG LSA beschließt der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau den in der Anlage 4 beigefügten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12. November 2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) § 10 BauGB § 85 Abs. 3 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) § 8 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Bebauungsplan Nr. 164 "Flössegasse" mit örtlichen Bauvorschriften Aufstellungsbeschluss vom 02. Juni 2004 (Reg.-Nr. 640/2004) Information über die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 "Flössegasse", IV Nr. 2.3 vom 23. August 2005 (Reg.-Nr. 8017/2005) Bebauungsplan Nr. 164 "Flössegasse" mit örtlichen Bauvorschriften, Änderung des Geltungsbereichs vom 31. August 2016 (BV/232/2016/III-61) Bebauungsplan Nr. 164 "Flössegasse" mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägungsbeschluss vom 28. Februar 2018 (BV/001/2018/III-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. BauGB ortsüblich und auf der Internetseite bekannt zu machen.

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W 05
Kultur, Freizeit und Sport	X	K 08
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	X	S 01, S 02, S 03, S 04, S 05, S 06, S 07, S 10
Handel und Versorgung	X	H 01, H 02, H 03, H 04, H 08, H 10
Landschaft und Umwelt	X	L 02
Soziales Miteinander	X	M 02

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

keiner

Zusammenfassung/Fazit:

Die Stadt Dessau-Roßlau hat es sich zum Ziel gesetzt, gemeinsam mit der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, der Wohnungsgenossenschaft Dessau eG und dem Wohnungsverein Dessau eG das innerstädtische Wohnquartier „Flössegasse“ zukunftsfähig aufzustellen. Dafür wurde unterstützend das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Flössegasse“ geführt. Mit dieser Beschlussvorlage soll das Verfahren abgeschlossen werden. Damit besteht grundsätzlich Baurecht für neue Investitionen im Quartier. Zuvor soll die am 28. Februar 2018 beschlossene Abwägung um zwei weitere Sachverhalte mit dem Ergebnis entsprechend der Anlage 2 ergänzt werden.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28. Februar 2018 den Beschluss über die Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 „Flössergasse“ in der Fassung vom 30. Juni 2016 eingegangenen Stellungnahmen gefasst (BV/001/2018/III-61).

Aus dem Abwägungsbeschluss resultierte ein Abstimmungsbedarf zwischen Grundstücksnachbarn an der gemeinsamen Grenze der Teilgebiete WA 11 und MK 7 zur Möglichkeit einer städtebaulich gewollten Grenzbebauung für bestimmte abstandsflächenerzeugende bauliche Anlagen (z. B. Garagenanlagen, überdachte Fahrradstellplätze). Die dazu getroffenen vertraglichen Vereinbarungen zwischen den davon betroffenen Nachbarn liegen vor und sollen nun inhaltsgleich in den in der Anlage 4 beigefügten Entwurf des Satzungsexemplars des Bebauungsplanes überführt werden.

Zudem ist nachträglich eine Stellungnahme der Stadtwerke Dessau-Roßlau eingegangen. Sie zielt darauf ab, die noch im ausgelegten Planentwurf verorteten Nebenanlagen für die Versorgung (z. B. Trafostationen) aus dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes herauszunehmen. Dieser Anregung wird gefolgt, da sie für die Umsetzung der Planung von Gewicht ist. Sowohl der Stadt als auch den Wohnungsunternehmen bietet sich hiermit ein größtmögliches Maß an Flexibilität bei der Umsetzung des Bebauungsplanes, da die Bedürfnisse und Anforderungen der jeweiligen Maßnahmeträger und der Stadtwerke vorhabenkonkret aufeinander abgestimmt werden können.

Mit dieser Vorlage sollen diese beiden Sachverhalte ergänzend zu der am 28. Februar 2018 beschlossenen Abwägung dem Stadtrat zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt und darauf gestützt der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden. Er ist die Voraussetzung zur Erlangung des Baurechtes und zum Abschluss des Umlegungsverfahrens.

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Bebauungsplan Nr. 164 „Flössergasse“ mit örtlichen Bauvorschriften, Aufstellungsbeschluss vom 02. Juni 2004 (Reg.-Nr. 640/2004)
2. Information über die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 „Flössergasse“, IV Nr. 2.3 vom 23. August 2005 (Reg.-Nr. 8017/2005)
3. Bebauungsplan Nr. 164 „Flössergasse“ mit örtlichen Bauvorschriften, Änderung des Geltungsbereiches, Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 31. August 2016 (BV/232/2016/III-61)
4. Bebauungsplan Nr. 164 „Flössergasse“ mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägungsbeschluss vom 28. Februar 2018 (BV/001/2018/III-61).

Die Übereinstimmung mit den strategischen Zielen der Kommunalpolitik ist gegeben. Die Stadt Dessau-Roßlau hat es sich zum Ziel gesetzt, gemeinsam mit der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, der Wohnungsgenossenschaft Dessau eG und dem Wohnungsverein Dessau eG das innerstädtische Wohnquartier „Flössergasse“ zukunftsfähig aufzustellen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Unter Beschlusspunkt 1 wird bestimmt, dass die nachträglich verhandelten bzw. bekannt gewordenen und für die Umsetzung der Planung jeweils gewichtigen Sachverhalte

- zur Zulässigkeit einer Grenzbebauung entlang der Grenzen von WA 11 und MK 7 und
- zu den Standorten der Nebenanlagen, die der Versorgung dienen,

ebenfalls in die Abwägung der zum Bebauungsplan vorgebrachten Stellungnahmen eingestellt werden. Sie werden nach Prüfung durch den Stadtrat entsprechend der Anlage 2 zu diesem Beschluss abgewogen. Damit kommt der Stadtrat der gesetzlichen Verpflichtung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nach, bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Beschlusspunkt 2 bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der in der Anlage 3 beigefügten Begründung zum Bebauungsplan als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

Beschlusspunkt 3 bestimmt den eigentlichen Satzungsbeschluss über den in der Anlage 4 beigefügten Bebauungsplan als örtliche Rechtsnorm. Ohne den Satzungsbeschluss fehlt eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung des Bebauungsplanes.

Weitere Vorgehensweise

1. Der Bebauungsplan wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt und anschließend im Amtsblatt bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft.
2. Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat besteht Baurecht, soweit und zudem die Erschließung gesichert ist.
3. Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
4. Bebauungsplan und Begründung werden zusammen mit der zusammenfassenden Erklärung nach Bekanntmachung der Beschlussfassung im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste und im Internet auf der Seite der Stadt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Anlage 2

Abwägungsprotokoll nachträglich eingegangener Stellungnahmen

Anlage 3

Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12. November 2018

Anhang zu Anlage 3

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 164 „Flössergasse“, Bonk-Maire-Hoffmann GbR, Nr. 04204/17, Stand 20. Mai 2017

Anlagen zu Anlage 3

1. Biotop- und Nutzungstypen, 14. November 2017
2. Baumbestandsplan mit Baumbestandsliste, 14. Dezember 2017
3. Nutzungsbeispiel, 12. November 2018

Anlage 4

Bebauungsplan Nr. 164 „Flössergasse“ mit örtlichen Bauvorschriften (Planzeichnung und Text) in der Fassung vom 12. November 2018