

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/365/2023/III-66
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Tiefbauamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.01.2024				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	18.01.2024				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	23.01.2024				
Stadtrat	öffentlich	31.01.2024				

Titel:

Einziehung öffentlicher Verkehrsflächen im Bereich der Otto-Reuter-Straße, 06847 Dessau-Roßlau

Beschluss:

- Es wird beabsichtigt, den in der Anlage 2 dargestellten westlichen Abschnitt der Otto-Reuter-Straße (Teilbereich der Gemarkung Alten, Flur 1, Flurstück 2393), beginnend ab ca. 15 m westlich der bestehenden Grundstückszufahrt zur Fläche der Deutschen Post AG (Gemarkung Alten, Flur 1, Flurstück 58/40) sowie den nördlich und südlich der Wendeschleife abgehenden Geh- und Radweg (Gemarkung Alten, Flur 1, Flurstück 58/4 sowie Teilbereich des Flurstücks 58/9) einzuziehen.
- Die Veröffentlichung der Absichtserklärung wird bestätigt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 8 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVbl. LSA S. 178)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[]	
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	

Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	-------------------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

Zusammenfassung/Fazit:

Zur Umsetzung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 „Gewerbegebiet West“ (Stand: Vorbereitung Abwägungs- und Satzungsbeschluss) ist es erforderlich, dass der westliche Teilbereich der Otto-Reuter-Straße sowie der anschließende, von Nord nach Süd verlaufende Rad- und Gehweg eingezogen werden sowie ihren Status als öffentlich-rechtliche Verkehrsflächen verlieren.

Die Absicht der Einziehung ist gemäß § 8 StrG LSA öffentlich bekannt zu machen. Der Text zur Veröffentlichung ist in der **Anlage 4** beigefügt.

Nach Bekanntmachung besteht für jedermann die Möglichkeit, innerhalb von 3 Monaten Hinweise und Meinungen vorzutragen. Nach Abwägung der eingegangenen Wortmeldungen wird die Zustimmung des Landesverwaltungsamtes als Straßenaufsichtsbehörde eingeholt. Sobald die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, wird nach Bestätigung durch den Oberbürgermeister der Verwaltungsakt zur Einziehung als Allgemeinverfügung veröffentlicht. Sofern gegen diese Verfügung keine Widersprüche eingehen, wird die Einziehung nach Ablauf der Rechtsmittelfrist rechtswirksam.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

J. Lohde
Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1: Begründung

Die Otto-Reuter-Straße ist gemäß § 51 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA als Gemeindestraße eingestuft und steht dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung. Gemäß § 42 Abs. 1, S. 2 StrG LSA ist die Stadt Dessau-Roßlau Träger der Straßenbaulast der Otto-Reuter-Straße.

Die Otto-Reuter-Straße wurde im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes auf Grundlage des B-Planes Nr. 102 „Gewerbegebiet West“ gebaut. Geplant waren kleinteilige Ansiedlungen verschiedener Gewerbebetriebe. Die reale Entwicklung des Areals erfolgte jedoch zu einem Produktions- und Logistikstandort mit zwei dort ansässigen Standort prägenden Unternehmen.

Den größten Flächenanteil nimmt hierbei die Octapharma Dessau GmbH ein. Das Unternehmen ist Eigentümerin von 9 der vorhandenen 10 Gewerbegrundstücke an der Otto-Reuter-Straße. Das verbleibende Gewerbegrundstück (Flurstück: 58/40) befindet sich im Eigentum und in Verfügungsberechtigung der Deutschen Post AG/DHL.

Der von Nord nach Süd führende Fuß- und Radweg war Bestandteil des Grünkonzeptes zu dem B-Plan 102. Durch gestaltete Grünzüge entlang der Alttalbe und weitere Durchwegungen sollte ein „Gewerbepark“ geschaffen werden, der auch für die Anwohner der benachbarten Wohnsiedlungen Möglichkeiten der Fuß- und Radwegeerschließung beinhaltete.

Mit der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ soll das Gebiet vordergründig als pharmazeutischer Standort der Octapharma-Gruppe entwickelt werden. Die derzeitige Teilung der Gewerbeflächen durch die öffentlichen Straßen- und Wegeflächen soll dabei zum Zwecke der Schaffung zusammenhängender Gewerbeflächen zum Teil aufgehoben werden. In diesem Fall ist die Funktion der Otto-Reuter-Straße als öffentliche Straße in ihrem westlichen Bereich nicht mehr erforderlich.

Weiterhin soll der, im Bereich der bisherigen Wendeanlage, abgehende öffentliche Fuß- und Radweg künftig entfallen. Der öffentliche Fuß- und Radverkehr wird künftig über einen an das Plangebiet des B-Plans 102 A angrenzenden Weg geführt (siehe Übersichtsplan Entwicklungsbereich und Ersatzweg - **Anlage 2**). Für diese Umverlegung werden entlang der Bahntrasse Flächen der Deutschen Bahn an die Stadt übertragen und öffentlich gewidmet. Die Zustimmung der Deutschen Bahn zur Flächenübertragung an die Stadt Dessau-Roßlau sowie deren öffentliche Widmung liegt vor.

Zur Erreichung der städtebaulichen Entwicklungsziele des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 A ist für die oben genannten Bereiche daher das Verfahren der Einziehung erforderlich. Nach § 8 Abs. 1 und Abs. 2 StrG LSA können Verkehrsflächen eingezogen werden, wenn sie ihre Verkehrsbedeutung verloren haben oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen.

Da die Otto-Reuter-Straße weiterhin für den Anliegerverkehr genutzt wird, kann nicht von einem vollständigen Wegfall jeglicher Verkehrsfunktion ausgegangen werden. Für diesen Anliegerverkehr wird im Rahmen des Änderungsbebauungsplanung Nr. 102 A eine Fläche für ein Fahrrecht (GFL 3 siehe **Anlage 3**) für die in diesem Bereich vorgesehene zukünftige Betriebsstraße einschließlich Wendemöglichkeit festgesetzt sowie eine öffentliche Ersatzwendeanlage im östlichen Bereich der Otto-Reuter-Straße/Otto-Mader-Straße im Änderungsbebauungsplan festgesetzt und neu errichtet. Hierzu soll zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem vorgesehenen Erschließungsträger (hier: Octapharma Dessau GmbH) ein Erschließungsvertrag (Bearbeitungsstand: einseitig durch den vorgesehenen Erschließungsträger betätigter Vertragsentwurf) geschlossen werden, welcher die vorgenannten Entwicklungsziele als auch die Neuerrichtung der Erschließungsanlagen durch den Erschließungsträger in den hierfür gemäß Änderungsbebauungsplanung Nr. 102 A vorgesehenen Bereichen rechtlich und finanziell absichert. Dementsprechend kann zukünftig auf die bestehende Wendeanlage am westlichen Ende der Otto-Reuter-Straße verzichtet werden.

Weiterhin liegen überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vor, welche eine Einziehung der o.g. Teilbereiche rechtfertigen. In der Rechtsprechung und Fachliteratur werden als Gründe für eine Einziehung unter anderem die Umsetzung von Bebauungsplänen sowie städtebauliche Gründe, darunter die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Bereinigung von Grundstücksproblemen als auch die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes, aufgeführt. Vorliegend dient die Einziehung der Verkehrsflächen der Umsetzung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 A.

Zudem erfolgt mit der Einziehung der Teilbereiche eine **Reduzierung der Baulast des Tiefbauamtes um ca. 6.300 m² zu unterhaltender Verkehrsflächen**, was eine erhebliche Entlastung des Straßenbaulastträgers darstellt. Dies ist ein weiterer Grund für das öffentliche Interesse an der Einziehung, mit der auch Gemeingebrauch und Sondernutzung entfallen. Mit der Einziehung der Straße entfällt für das Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau perspektivisch somit nicht nur die Straßenbaulast sondern auch die Verkehrssicherungspflicht.

Mit dem Einziehungsverfahren können auch Rechte Dritter betroffen sein. Insbesondere die Leitungsträger der verschiedenen Medien sowie der Straßenbeleuchtung sind anzuhören. Dies u.a. ist im Rahmen der durchgeführten TÖB-Beteiligung und Offenlage der Änderungsbebauungsplanung Nr. 102 A bereits erfolgt. Die DVV-Stadtwerke befinden sich bereits in Abstimmung mit der Octapharma Dessau GmbH beziehungsweise deren beauftragten Planungsbüros zur Medientrennung und notwendigen Trassenumverlegungen in diesem Bereich sowie deren dinglicher Sicherung. Gleiches gilt für die Straßenbeleuchtung. Abschließende Regelungen werden im Rahmen der jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen zwischen den DVV-Stadtwerken als Leitungsträger und den betroffenen Flächeneigentümern (hier: Octapharma Dessau GmbH und Stadt Dessau-Roßlau) für diesen Bereich getroffen.

Anlagen

- Anlage 2 - Übersichtsplan Einziehungsbereiche und Ersatzweg
- Anlage 3 - Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“
(Planzeichnung vom 20.06.2023 – Entwurf)
- Anlage 4 - Absichtserklärung zur Einziehung öffentlicher Verkehrsflächen