

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/306/2008/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	11.08.2008				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	26.08.2008				
Stadtrat	öffentlich	10.09.2008				

Titel:

Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 151
"Revitalisierung Gasviertel" - 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Folgende Satzung wird beschlossen:

Satzung der Stadt Dessau-Roßlau vom über die Veränderungssperre für Teilgebiete des Bebauungsplanes Nr. 151 „Revitalisierung Gasviertel“

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat aufgrund von § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalverfassungsrechtes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 808), zuletzt geändert durch 3. ÄndG v. 07.11.2007 (GVBl. LSA S. 352) und durch Art. 3 BegleitG z. Gemeindegeb.reform v. 14.02. 2008 (GVBl. LSA S. 40) und aufgrund der §§ 14 und 16 i.V.m 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 14.06.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Revitalisierung Gasviertel“ beschlossen, welche begrenzt wird

im Norden von der Grundstücksgrenze des Verbrauchermarktes („ALDI“), angrenzende Flurstücke: 10460, 10462 (Flur 14, Gemarkung Dessau)

im Osten von der im B-Plan festgesetzten Verkehrsfläche (Rad/Fußweg und Planstraße „A“)

im Süden durch die Nordgrenze der Humperdinckstraße (Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche nach Festsetzung B-Plan)

im Westen durch die Grenze des Straßenflurstückes der Rosslauer Straße bzw. die Grenze vom Geltungsbereich des B-Planes Nr. 151.

§ 2 **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Teilgebiet von dem eingeschränkten Gewerbegebiet und das Mischgebiet des in § 1 benannten Änderungsbereiches mit den nachstehenden Flurstücken:

in der Gemarkung Dessau, Flur 14

10461 (teilweise), 10464 (teilweise), 1911 (teilweise), 1907/7, 1908, 1907/9 Stand: 03/2006

Zur Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre wird der Satzung ein entsprechender Übersichtsplan beigelegt.

§ 3 **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet nach § 2 dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben.

Ausdrücklich von der Veränderungssperre ausgenommen sind alle Vorhaben, die nicht die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Verkaufs- und Ausstellungsflächen zum Ziel haben.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von den Bestimmungen dieser Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung

werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre entsprechend § 2 betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Stadt Dessau-Roßlau,

Oberbürgermeister

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 BauGB und über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hinzuweisen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 14, 16 und 17 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/166/2006/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

keine Angaben

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 14.06.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Revitalisierung Gasviertel“ beschlossen.

Ursache für die notwendige Änderung ist die konkrete Gefahr, dass die Planungsziele des Bebauungsplanes für die Teile des Plangebietes nördlich der Humperdinckstraße nicht mehr erreicht werden können.

Infolge der Tatsache, dass keine restriktive Festsetzung vorliegt, welche Einzelhandel - auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit - unterbindet, kann im Falle eines Bauantrages und bei Einhaltung aller Festsetzungen des B-Planes keine betreffende Ablehnung erfolgen. Damit würden die in der Begründung des B-Planes formulierten Planungsziele unterlaufen.

Diese orientieren auf eine Entwicklung von emissionsarmen Gewerbestrukturen bzw. der Ansiedlung von Verwaltungs- und Dienstleistungsbetrieben im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Umweltbundesamt.

Insofern gilt es, öffentliche Belange gegenüber denen der Eigentümer durchzusetzen, speziell gegen Vermarktungsabsichten des entwidmeten Bahngeländes zur Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarktes.

Deshalb wurde bereits im Jahr 2006 eine Veränderungssperre beschlossen. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll in Kürze beschlossen werden. Der Satzungsbeschluss ist für das Jahr 2009 geplant. Zur Sicherung der Planung ist es erforderlich, die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 3 BauGB erneut zu beschließen.

Sowohl die Beseitigung von baulichen Anlagen als auch die erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen, die keiner Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Anzeigepflicht unterliegen, ansonsten jedoch üblicherweise Bestandteil einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB sind, fallen nicht unter die Wirkung dieser Veränderungssperre. Abrissarbeiten oder wertsteigernde Veränderungen führen nicht zur Verschärfung des Konflikts, der Auslöser der konkreten Veränderungssperre ist.

Da das Sicherungsziel der Veränderungssperre in der Unterbindung der Ansiedlung weiterer Verbrauchermärkte besteht, die allgemeine Entwicklung des Gebietes aber nicht über Gebühr behindert werden soll, wurden Vorhaben, die nicht die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Verkaufs- und Ausstellungsflächen zum Ziel haben, von der Veränderungssperre freigestellt.

Anlage 2:

Übersichtsplan