

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/460/2008/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	24.11.2008				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.12.2008				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich					
Stadtrat	öffentlich	21.01.2009				

Titel:

Abwägung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 204 "Handelsquartier am Schillerplatz"

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 204 "Handelsquartier am Schillerplatz" und der dazugehörigen Begründung vorgebrachten Stellungnahmen wird im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
2. Das Dezernat für Bauwesen und Umwelt wird beauftragt, die Personen, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis zu unterrichten.
3. Die auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen sind in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung der Satzungsfassung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 204 "Handelsquartier am Schillerplatz" und der dazugehörigen Begründung einzuarbeiten.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 7 BauGB § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB § 204 Abs. 3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss vom 22.11.2006 (BV/0627/07) Offenlegungsbeschluss vom 03.04.2007 (BV 0626/ 07) Beschluss über die Abwägung am 20.06.2007 (BV/0660/07)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

Der Stadt Dessau-Roßlau entstehen durch die Beschlussfassung sowie deren Umsetzung keine Kosten. Durch den Beschluss ist in erster Linie der Vorhabenträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan betroffen, der sich verpflichtet hat, die Kosten für die Ausarbeitung der Planung zu übernehmen.

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:

Begründung

Das vorliegende Planverfahren zum Bebauungsplan der Innenentwicklung „Handelsquartier am Schillerplatz“ ist das Ergebnis langjähriger Bemühungen der Stadt Roßlau, ihre Innenstadt und speziell das Quartier zwischen Hauptstraße, Breitscheidstraße, Schillerplatz und Liebknechtstraße städtebaulich aufzuwerten und langfristig zu stabilisieren. Dabei standen der Erhalt und die Verbesserung der Versorgungsfunktion für die Bevölkerung stets im Blickpunkt.

Es erwies sich über Jahre hinweg als äußerst schwierig, Investoren für den betreffenden Bereich, der mit zwei Kaufhallen in DDR-Standard bebaut war, zu gewinnen.

Im Jahre 2005 wurde dann von der Edeka als Betreiber einer der beiden Kaufhallen im Stadtzentrum das Anliegen an die Stadt herangetragen, ihren Standort an die Magdeburger Straße zu verlegen.

Im Interesse des Erhaltes eines Lebensmittel-Vollsortimenters im Stadtgebiet entschied die Stadt Roßlau, diesem Anliegen mittels Einleitung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Rechnung zu tragen. Im Gegenzug wurden aber von der Edeka Investitionen in der Innenstadt und der Erhalt eines Nahversorgers eingefordert.

Mit der U. Bagge GmbH & Co. KG fand sich ein Investor, der bereit und in der Lage war, sich sowohl an der Magdeburger Straße als auch im Bereich Schillerplatz zu engagieren.

Die Stadt Roßlau leitete parallel zwei Bauleitplanverfahren ein. Diese wurden als Bebauungspläne der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Bis zum Zeitpunkt der Fusion der beiden Städte Dessau und Roßlau waren die Verfahren jeweils bis zum Abwägungsbeschluss geführt worden.

Der Stadtrat hat nunmehr aber noch die Pflicht, eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen. Aus diesem Grunde sind auch die im Rahmen nach der Städtefusion gewonnenen Erkenntnisse bei der Umsetzung der Planung neben den im Laufe der Offenlegung abgegebenen Stellungnahmen Gegenstand dieser Beschlussfassung (siehe hierzu Ur. OVG NRW vom 14.02.2007 - 10 D 31/04.NE)

Ergänzend zu den vormals zuständigen unteren Aufsichtsbehörden beim Landkreis Anhalt-Zerbst wurden nach der Fusion noch die unteren Behörden und Ämter der Stadt Dessau-Roßlau zum Planentwurf beteiligt. Deren Stellungnahmen werden nun im Abwägungsvorschlag ebenfalls berücksichtigt.

Dem als Anlage 2 dieser Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag wurde eine Übersicht vorangestellt, aus der die vor der Fusion und die nachträglich beteiligten Träger öffentlicher Belange ersichtlich sind.

Es wurden keine die Planung grundsätzlich in Frage stellenden Anregungen und Bedenken bzw. solche, die zu wesentlichen Änderungen des Planentwurfs geführt hätten, vorgebracht.

Einige Hinweise (z. B. vom Landesamt für Geologie, vom Tiefbauamt oder vom Stadtpflegebetrieb) führten zu redaktionellen Ergänzungen oder auch zu einer ergänzenden Argumentation innerhalb des Begründungstextes.

Im beigefügten Vorschlag zur Abwägung werden die Stellungnahmen gegeneinander und untereinander abgewogen. Die einzuarbeitenden Änderungen sind geringfügig. Von ihnen gehen keine Wirkungen gegenüber Dritten aus. Es handelt sich um Präzisierungen schon erfasster Sachverhalte. Eine erneute Offenlage ist deshalb nicht erforderlich.

Mit der Bestätigung der Abwägung durch Beschluss des Stadtrates werden die Voraussetzungen für die Erstellung der Satzungsfassung geschaffen.

Diese ist dann die Basis für den Satzungsbeschluss und die Inkraftsetzung der Satzung. Die Erarbeitung der Satzungsfassung ist notwendig, um einen rechtsverbindlichen Planungsstand zu erreichen und die baurechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung und den Betrieb des Einkaufszentrums abzusichern.

Anlage 2:

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit