

Vorlage

| | |
|------------------|-----------------------------|
| Drucksachen-Nr.: | DR/BV/464/2008/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:

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 204
"Handelsquartier am Schillerplatz" im Stadtteil Roßlau

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 10 und 13 a BauGB beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 204 „Handelsquartier am Schillerplatz“ in der Fassung vom 10.10.2008, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung.

Die zugehörige Planbegründung in der Fassung vom 10.10.2008 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und den Beschluss über den Bebauungsplan öffentlich bekannt zu machen.

| | |
|---|--|
| Gesetzliche Grundlagen: | § 10 BauGB, § 13a (2) in Verbindung mit § 13 (3) BauGB |
| Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse: | Aufstellungsbeschluss vom 22.11.2006 (BV/0561/06 des Stadtrates Roßlau) Offenlegungsbeschluss vom 03.04.2007 (BV/0626/07 des Stadtrates Roßlau) Abwägungsbeschluss vom 20.06.2007 (BV/0660/07 des Stadtrates Roßlau) |
| 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. Sämtliche Planungskosten sowie Kosten für die Realisierung des Vorhabens werden gemäß den Festlegungen des städtebaulichen Vertrages durch den Vorhabenträger, die Bagge GmbH & Co. KG getragen.

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:

Im November 2006 fasste der Stadtrat der Stadt Roßlau den Beschluss zu Aufstellung vorliegenden Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich des Planes umfasst die Flächen des innerstädtischen Quartiers zwischen der Hauptstraße im Norden, der Liebknechtstraße im Osten, der Uhlandstraße und dem Schillerplatz im Süden sowie der Breitscheidstraße im Westen.

Der konkrete Anlass für den Bebauungsplan bestand in einer flächendeckenden Neustrukturierung, in Verbindung mit dem geplanten Standortwechsel eines Einzelhandelsunternehmens. Dieses Unternehmen betrieb bis vor kurzem im Planbereich noch einen Lebensmittelmarkt (EDEKA neukauf). Auch ein zweiter Lebensmittelmarkt, welcher sich im Plangeltungsbereich befand, wurde bereits geschlossen. Beide Gebäude, in ihrer Bauart auf Typenprojekten der DDR-Kaufhallen basierend, wiesen einen erheblichen Instandhaltungsstau auf und waren, sowohl hinsichtlich ihres technischen und baulichen Zustandes, als auch in Bezug auf ihre Attraktivität, nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben.

Die Stadt Roßlau hat sich mit der Einleitung des Bauleitplanverfahrens dazu entschlossen,

1. die Möglichkeit, den bereits seit der Zeit um 1980 gewerblich genutzten Standort als Brache verfallen zu lassen, frühzeitig auszuschließen.
2. die Chance, über die geplante Neuansiedlung von Nahversorgungsunternehmen und innenstadtrelevanten Einzelhandelsgeschäften, diesen Standort im Kernbereich der Innenstadt von Roßlau über eine geordnete städtebauliche Entwicklung neu zu strukturieren und zu gestalten, zu nutzen
3. im Hinblick auf Synergieeffekte durch die Neuansiedlung im innerstädtischen Kontext mit bereits gesetzten Einrichtungen (z. B. Elbe-Rosset-Halle) bzw. sich kurzfristig abzeichnenden Einrichtungen (z. B. Kulturkaufhaus) sowie in Verbindung mit der nördlich verlaufenden Hauptstraße als Haupteinkaufsstraße der Stadt Roßlau, städtebaulich-räumliche und funktionale Zusammenhänge und Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.
4. die straßenverkehrslichen Rahmenbedingungen, hinsichtlich der verkehrslogistischen Erschließung des gesamten Innenstadtbereiches, ebenfalls unter Berücksichtigung vorhandener Einrichtungen hinreichend vorzuklären.

Resultierend bestand für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 204 ein hoher Veränderungsdruck, den es im Sinne einer bedarfsgerechten Ergänzung zur Eigenentwicklung und Stärkung der Roßlauer Innenstadt mit vorliegendem Bebauungsplan zu bewältigen galt. Nach geltendem Planungsrecht sind die geplanten Vorhaben gemäß § 34 oder § 35 BauGB am vorgesehenen Standort nicht zulässig. Aus diesem Grund war die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich. Unter Anwendung von § 13 a BauGB wurde vorliegender Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Als Träger der mit dieser Bauleitplanung vorbereiteten Vorhaben steht die U. Bagge GmbH zur Verfügung. Zur Absicherung der Umsetzung der Bauleitplanung wurde mit

dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Auf der Grundlage der zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung wurde die vorliegende Satzungsfassung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10. Oktober 2008 erarbeitet. Mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates werden die Voraussetzungen für die Ausfertigung durch die Verwaltung geschaffen. Der Bebauungsplan ist danach – mit seiner Bekanntmachung -rechtswirksam. Mit der Rechtswirksamkeit wird ansässigen Unternehmen eine langfristige Entwicklungsperspektive geboten, Fehlentwicklungen im Plangebiet, besonders in Hinsicht auf den Einzelhandel, verhindert, die notwendige verkehrliche Erschließung planungsrechtlich abgesichert und die Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet.

Anlage 2:

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 204 „Handelsquartier am Schillerplatz“ in der Fassung vom 10.10.2008

Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 204 „Handelsquartier am Schillerplatz“ in der Fassung vom 10.10.2008