

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/161/2009/VI-61</b>
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	04.05.2009				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	19.05.2009				
Stadtrat	öffentlich	10.06.2009				

### **Titel:**

Beschluss über die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Zentrenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau (Stand August 2008)

### **Beschlussvorschlag:**

1. Den in den Anlagen enthaltenen Abwägungsempfehlungen der Verwaltung zur Behandlung der im Rahmen der Erarbeitung des Zentrenkonzeptes während der Öffentlichkeitsbeteiligung, und der Beteiligung der Behörden wird im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt. Der Stadtrat nimmt hiermit die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis zu unterrichten.
3. Die aufgrund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen sind in den Endbericht des Zentrenkonzeptes einzuarbeiten.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/109/2008/I-80 Beschluss des Stadtrates über das Einzelhandelsgutachten der Stadt Dessau-Roßlau vom 09.07.2008  DR/BV/338/2008/VI-61 Beschluss des Stadtrates über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Zentrenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau vom August 2008
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

**Zusammenfassung/ Fazit:**

**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:**

Angesichts der Auswirkungen, die die unternehmerischen Strategien zur Entwicklung und Optimierung von Einzelhandelsstandorten auf die Nahversorgung und damit auf den Erhalt der Versorgungszentren der Stadt Dessau-Roßlau haben, hat sich der Stadtrat am 09.07.2008 dazu entschlossen, mit der Erarbeitung eines Zentrenkonzeptes die Grundlagen für ein kundenorientiertes und im Wettbewerb mit den anderen zentralen Orten konkurrenzfähiges Versorgungsangebot zu schaffen. Zugleich soll damit eine wichtige Grundlage geschaffen werden, den Einzelhandel künftig in unserer Stadt Dessau-Roßlau rechtssicher durch Bauleitplanung steuern und entwickeln zu können.

Gerade letzteres verlangte deshalb eine zur Bauleitplanung adäquate Integration von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belangen.

Am 11.09.2008 wurde in der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Wirtschaft und Stadtentwicklung sowie Bauwesen, Verkehr und Umwelt der Entwurf des Zentrenkonzeptes (August 2008) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bestimmt (DR/BV/338/2008/VI-61). Die während dieses Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und liegen nun mit einer Entscheidungsvorlage der Verwaltung zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vor.

Die hier vorzunehmende Abwägung soll die Plausibilität und die Qualität des Zentrenkonzeptes verdeutlichen und fördern. Damit wird eine vom Schrifttum und Rechtsprechung geforderte Voraussetzung als Handlungsgrundlage für die nachfolgende einzelhandelssteuernde Bauleitplanung gewährleistet.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine, das Zentrenkonzept in Frage stellende, Anregungen geäußert. Die vorgebrachten Anregungen sind in der beiliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Verwaltung hat zu den jeweiligen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge unterbreitet.

Überwiegend wurde das Erfordernis der Aufstellung eines Zentrenkonzeptes als Grundlage für die gemeindliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung unterstrichen und die von der Stadt Dessau-Roßlau eingeschlagene Richtung begrüßt. Erforderliche Änderungen betreffen Korrekturen, die lediglich Richtigstellungen bzw. Reaktionen auf die fortlaufende Rechtsprechung zum § 34 Abs. 3 BauGB sind, aber keine inhaltlichen Veränderungen oder Wichtungen zur Folge haben.

Der Kern der Überarbeitung liegt in der Präzisierung der Ziele und Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung als Grundlage für die Leitlinie der künftigen Zentrenentwicklung. Hier ist es erforderlich, diese Ziele und Grundsätze explizit herauszustellen, um auch als Abwägungsdirektive für die Bauleitplanung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) einer richterlichen Überprüfung der jeweiligen Bauleitplanung standhalten zu können. Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen deshalb nicht.

Ein Abstandnehmen von dieser Abwägung hätte zur Folge, dass eine Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben auch künftig sich nach den tatsächlich vorhandenen örtlichen Gegebenheiten richten muss. Dies ist erfahrungsgemäß schwierig und auch im Hinblick auf die Gewährleistung der Stärkung der Innenstadt und der anderen zentralen Versorgungsbereiche nicht gewollt.

### **Anlage 2: Abwägung Zentrenkonzept**