

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/251/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	26.07.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	12.08.2010				

Titel:

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" der Stadt Dessau-Roßlau

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" und der dazu gehörenden Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 30. Juni 2010 gebilligt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" und der dazu gehörenden Begründung sind auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" und der dazu gehörenden Begründung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 13 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 2 BauGB, i. d. F. d. Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. 7. 2009 (BGBl. I S. 2585), §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie § 4a BauGB
-------------------------	---

Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche", DR/BV/162/2009/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	<p>1. Die ortsübliche Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird abgesehen.</p>

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung und die Offenlage entstehen der Stadt keine Kosten.

Die anteiligen Planungskosten für die Erstellung der Begründung durch ein externes Planungsbüro belaufen sich insgesamt auf ca. 40.000 €.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Schönemann
Vorsitzender des Ausschusses

Anlage 1:

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 10.06.2009 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" in Anwendung des § 9 Abs. 2a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 07/2009 vom 27. Juli 2009 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Notwendigkeit der Planaufstellung besteht im Umsetzungserfordernis des ebenfalls am 10.06.2009 durch einen Grundsatzbeschluss beschlossenen Zentrenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau. Die nur durch die Planaufstellung konsequent umzusetzenden Handlungsempfehlungen des Konzeptes sollen einen restriktiven Handlungsspielraum festsetzen, der es ermöglicht, die Struktur der zentralen Versorgungsbereiche zu stärken, Arbeitsplatzstandorte zu sichern und zentrenschädlichen "Wildwuchs" zu verhindern.

Zum Geltungsbereich dieses einfachen Bebauungsplans gehören alle im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB. Die im Zentrenkonzept grundstücksscharf abgegrenzten Versorgungsbereiche wurden überprüft und in der Folge hinsichtlich der zulässigen Einzelhandelsnutzung definiert. Gebiete, die nicht zu den zentralen Versorgungsbereichen zählen, werden mit einer Ausschlussfestsetzung zu Verkaufsflächenbegrenzungen und Beschränkung für die zentrenrelevanten Sortimente belegt. Grundlage ist die "Dessau-Roßlauer Sortimentsliste" (BV/163/2009/VI-61).

Die Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB beziehen sich danach ausschließlich auf die Zulässigkeit zentrenrelevanten Einzelhandels.

Für rechtskräftige Bebauungspläne (§ 30 BauGB) gelten diese Festsetzungen nicht, auch wenn sie in der Planzeichnung dargestellt sind. Da der einfache Bebauungsplan nur Festsetzungen für sog. §-34er-Gebiete (Innenbereiche) treffen kann und keine Baugebiete nach Baunutzungsverordnung festsetzt, bewirkt er keine Änderung für die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" und der dazugehörigen Begründung liegen nun zur Beschlussfassung vor. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung dienen dazu, die unmittelbar Betroffenen über den beschlossenen Planentwurf zu unterrichten und jedem die Beurteilung zu ermöglichen, ob Stellungnahmen vorgebracht werden sollen. Was die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange anbelangt, ist die Stadt Dessau-Roßlau verpflichtet, deren Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung anzufordern. Mit der Beschlussfassung werden dafür die notwendigen Grundlagen geschaffen.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Ein Abstandnehmen von dieser Beschlussfassung bewirkt, dass Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile auch künftig nicht auf der Basis des § 34 Abs. 3 BauGB entschieden abgewehrt werden können. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist deshalb eine unerlässliche Voraussetzung, um zukünftig die Qualitätsansprüche unserer Einwohner bei der wohnungsnahen Versorgung, die Wirtschaftlichkeit

unserer Unternehmen und die Stärkung unserer Zentren, insbesondere unserer Innenstadt besser in Einklang zu bringen.

Dieser großflächige Bebauungsplan versetzt die Stadt erstmals in die Lage, mit Hilfe der gutachterlich empfohlenen und vom Rat beschlossenen Leitlinie der Zentrenentwicklung für den Einzelhandel aktiv Ansiedlungspolitik zu betreiben, und nicht passiv auf jedes einzelne Ansiedlungsbegehren mit Bauleitplanung reagieren zu müssen. Investoren wie bestehende Unternehmen erhalten so eine verlässliche Grundlage für die perspektivische Entwicklung ihrer Ansiedlungs-Standorte.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) verzichtet, wenn er nur Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB enthält, keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b benannten Schutzgüter bestehen. Aufgrund der Eigenart dieses Bebauungsplans, keine Baugebiete festzusetzen, sondern nur einzelne Arten von Nutzungen einzuschränken, werden weder Vorhaben vorbereitet noch in der Folge Schutzgüter beeinträchtigt. Die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben beurteilt sich ansonsten nach wie vor nach ihrer Zulässigkeit gem. § 34 BauGB.

Anlage 2:

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" in der Fassung vom 30. Juni 2010 (Teilpläne 1 -3)

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" in der Fassung vom 30. Juni 2010