

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/399/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	31.01.2011				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	15.02.2011				
Stadtrat	öffentlich	02.03.2011				

Titel:

Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 119-A "Verwaltungszentrum Junkersstraße, Teilgebiet A - Berufsschulzentrum und Verwaltung"

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB beschließt der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119-A „Verwaltungszentrum Junkersstraße, Teilgebiet A – Berufsschulzentrum und Verwaltung“ in der Fassung vom Dezember 2010 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
2. Die Begründung in der Fassung vom Dezember 2010 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Die Satzung ist danach der Kommunalaufsicht mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 10 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/004/2009/VI-61 - Aufstellungsbeschluss DR/BV/474/2009/VI-61 - Auslegungsbeschluss DR/BV/398/2010/VI-61 - Abwägungsbeschluss
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Schallimmissionsprognose vom 03.11.2009
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung über die Satzung entstehen der Stadt keine Kosten. Die Planänderung ist über einen städtebaulichen Vertrag mit einem Investor abgesichert.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Der seit dem 01.08.1995 rechtsverbindliche B-Plan Nr. 119-A „Verwaltungszentrum Junkersstraße, Teilgebiet A - Berufsschulzentrum und Verwaltung“ setzt für die noch unbebauten Flächen westlich der Mannheimer Straße ein Sondergebiet Verwaltung fest. Für ein Sondergebiet besteht jedoch kein Bedarf mehr.

Anlass für die 1. Änderung des B-Planes ist das Interesse eines Investors, der die Flächen an der Mannheimer Straße gewerblich nutzen möchte und deshalb mit der Stadt Dessau-Roßlau einen Kaufvertrag über die betroffenen Grundstücke abgeschlossen hat.

Ziel der 1. Änderung des B-Planes ist die Wiedernutzbarmachung dieser Flächen. Geändert werden muss dafür u. a. die zulässige Art der baulichen Nutzung. Die Teilfläche an der Mannheimer Straße soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt und als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Einschränkung resultiert allein aus der Lärmvorbelastung des Gebietes in den Nachtstunden. Die Teilfläche westlich der Zufahrt zum Berufsschulzentrum wird als Fläche für Stellplätze der Berufsschule und der Wohnbebauung zugewiesen, weil dies dem Bedarf und der jetzigen Nutzung entspricht.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 119-A in seiner öffentlichen Sitzung am 11.03.2009 beschlossen. Die Bekanntmachung der Beschlussfassung erfolgte am 28.03.2009 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau (Ausgabe 4/2009).

Da die Änderung des B-Planes der Entwicklung innerstädtischer Flächen dient (B-Plan der Innenentwicklung i. S. v. § 13a BauGB), wurde das beschleunigte Verfahren angewendet. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten hierbei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wurde gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Auch von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die öffentliche Auslegung des Plan-Entwurfs und seiner Begründung fand in der Zeit vom 08.02.2010 bis 09.03.2010 statt. Ort und Dauer der Auslegung sowie der Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wurden am 30.01.2010 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2010 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eine beschränkte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB fand im November 2010 statt, weil die Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben geändert wurde. Dies wurde erforderlich, um einen Widerspruch zu den Festsetzungen des B-Planes Nr. 216 und auch zum Zentrenkonzept zu verhindern. Einwände und Hinweise zu dieser Änderung wurden nicht vorgebracht.

Über die eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat beraten und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Folgende Hinweise wurden berücksichtigt und in die Planfassung für den Satzungsbeschluss eingearbeitet:

- Nachtrag der Vervielfältigungs- und Verbreitungserlaubnis auf der Planzeichnung
- Änderung der Festsetzung über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

Das Vermessungsamt hat die Plangrundlage gemäß § 1 Abs. 1 PlanzV 90 bestätigt. Weitere Hinweise oder Einwände, die zur Änderung der textlichen Festsetzungen oder Planzeichnungen geführt hätten, sind nicht abgegeben worden.

Nach der Abwägung und der Beschlussfassung des Abwägungsergebnisses kann nun der Satzungsbeschluss erfolgen.

Mit dem Satzungsbeschluss soll die Voraussetzung für das Inkraftsetzen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 119-A und somit für den Abschluss des Planverfahrens geschaffen werden. Ohne Satzungsbeschluss wäre die Nutzung der Flächen rechtlich nicht gesichert und könnte der Verkauf des Grundstückes an der Mannheimer Straße nicht vollzogen werden.

Alternativen zum Satzungsbeschluss gibt es deshalb nicht.

Der Beschlussfassung liegen der B-Plan und die dazugehörige Begründung mit Anlagen zugrunde.

Anlage 2:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119-A „Verwaltungszentrum Junkersstraße, Teilgebiet A, Berufsschulzentrum und Verwaltung“ in der Fassung vom Dezember 2010
- Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119-A in der Fassung vom Dezember 2010