2012-05-29

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**DR/BV/125/2012/VI-61**
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	21.05.2012				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	19.06.2012				
Stadtrat	öffentlich	18.07.2012				

Titel:

Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 "Kreuzbergstraße" der Stadt Dessau-Roßlau vom 9. März 2010 eingegangenen Stellungnahmen

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage angegeben ist.

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 auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen sind in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung einzuarbeiten.

Gesetzliche Grundlagen:	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist; § 1 Abs. 6 und 7 BauGB, §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie § 4a BauGB und § 13 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 174 „Kreuzbergstraße“ - Stadtrat vom 20. Juni 2007 (Beschluss-Nr. 166/2007/VI-61) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebau-

	ungsplanes Nr. 174 "Kreuzbergstraße" der Stadt Dessau-Roßlau (Beschluss-Nr. DR/BV/133/2010/VI-61) - Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt vom 27.05.2010
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		**Ziel-Nummer**
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☐	
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☒	H01, H02, H07
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☐	

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten.

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
Aufgrund des Beschlusses über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 "Kreuzbergstraße" vom 05. Juli bis einschließlich 06. August 2010 öffentlich ausgelegen. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Bürger-Stellungnahme abgegeben worden, in der vorgetragen wird, dass in der Begründung zum Planentwurf auf Seite 29 für den festgesetzten zentralen Versorgungsbereich die Wohnnutzung ausgeschlossen werde.

Die im Planentwurf enthaltene textliche Festsetzung Ziff. 3.3 wird in diesem Zusammenhang redaktionell dahingehend korrigiert, dass nicht bis, sondern ab einer Tiefe von 25 m zur Kreuzbergstraße das Wohnen als sonst nach § 34 BauGB zulässige Nutzung ausgeschlossen wird. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzung, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren. Das Erfordernis einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wird dadurch nicht begründet.

Aus der Sicht der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist die Anregung des Landesverwaltungsamtes von Bedeutung, zu prüfen, ob vor dem Hintergrund der Fortentwicklung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zur Festsetzung maximaler Verkaufsflächenobergrenzen (Urt. v. 11.11.2009 4 BN 63/09) die abstrakt festgesetzte von max. 2.850 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevanten Einzelhandel beibehalten werden kann.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die im Entwurf der Festsetzung Nr. 4 enthaltene Verkaufsflächenobergrenze von 2.850 m^2 wird ersatzlos gestrichen, am Festsetzungsinhalt jedoch wird weiterhin festgehalten.

Von einer erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange kann die Stadt Dessau-Roßlau Abstand nehmen. Denn die beabsichtigte Vorgehensweise berührt nicht die Grundzüge der Planung, sondern stellt das Gewollte mit Blick auf die Fortentwicklung des Rechts in eindeutigerer Weise als bisher erfolgt klar. Dieses Vorgehen dient somit der allgemeinen Information und Rechtssicherheit der Planung.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen abwägungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Anlage zu dieser Entscheidungsvorlage zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (Anlage 2). Die Abwägung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Kontrolle mit zu beschließen.

Mit dieser Vorlage soll der Abwägungsbeschluss als unabdingbare Voraussetzung für die Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Kreuzbergstraße“ als Satzung herbeigeführt werden.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Von der Beschlussfassung Abstand zu nehmen, käme einem Abwägungsausfall gleich, der für die Bestandskraft des Planes beachtlich wäre.

Anlage 2: Abwägungsvorschlag (Aus Datenschutzgründen sind Namens- und Adressliste verschlüsselt, werden aber den Stadträten ausgereicht.)