

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/057/2013/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	27.03.2013				liegt vor
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.04.2013				liegt vor
Stadtrat	öffentlich	24.04.2013				

Titel:

Abwägung und erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 216 - Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Beschlussvorschlag:

- Die während der förmlichen öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ in der Fassung vom 30.06.2010 gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1), (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage unter den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung angegeben ist.
- Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne die Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.
- Die auf Grund dieser Abwägung überarbeiteten und dieser Beschlussvorlage in den Anlagen 3 und 4 beigefügten Entwürfe des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 15.02.2013 **und der Ergänzung durch Beschluss des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt vom 09.04.2013** werden gebilligt und zur erneuten förmlichen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB bestimmt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB abermals zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
- 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:	§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB § 2 Abs. 3 BauGB § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/109/2008/I-80 - Beschluss über das Einzelhandelsgutachten, Stadtrat 09.07.2008 BV/163/2009/VI-61 – Beschluss über das Zentrenkonzept, Stadtrat am 10.06.2009 BV/162/2009/VI-61 - Aufstellungsbeschluss BP 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche", Stadtrat am 10.06.2009 BV/251/2010/VI-61 - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf BP 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche", Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 12.08.2010 BV/011/2011/VI-61 - Veränderungssperre für den Teilbereich "Am Friedhof III" im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche", Stadtrat am 02.03.2011 BV/406/2012/VI-61 - Satzungsbeschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre "Am Friedhof III", Stadtrat am 30.01.2013
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	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.

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W03
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S01, S02, S04
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H01, H02, H03, H04, H08
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung über die Abwägung entstehen der Stadt keine Kosten.

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:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über den Umgang mit den während der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit erhaltenen Stellungnahmen herbeigeführt werden. Die so genannte Abwägung ist Voraussetzung für die Durchführung weiterer wesentlicher Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplans. Der Entwurf des Bebauungsplanes soll abermals öffentlich ausgelegt werden.

Das Verfahren zur Aufstellung für den Bebauungsplan wurde am 10. Juni 2009 durch Beschluss des Stadtrates eingeleitet (DR/BV/162/2009/VI-61).

Gegenstand dieses Bebauungsplans sind alle Ortsteile, innerhalb derer Vorhaben nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen und die insbesondere für den Einzelhandel von erheblicher Bedeutung sind. Hier werden die im Zentrenkonzept grundstücksscharf abgegrenzten Versorgungsbereiche hinsichtlich der zulässigen Einzelhandelsnutzung definiert. Für rechtskräftige Bebauungspläne (§ 30 BauGB) gelten diese Festsetzungen nicht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" und der dazugehörigen Begründung haben vom 06.09.2010 bis einschließlich 08.10.2010 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte zeitgleich.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben, die sich im Wesentlichen darauf beziehen, die Grenzen zentraler Versorgungsbereiche zu evaluieren (z. B. am Luchplatz) oder für bestimmte Grundstücke im Stadtgebiet keine Reglementierung möglicher Potentiale für eine Etablierung von Betrieben des Einzelhandels vorzunehmen.

Im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde von der Stadt Coswig u. a. eine weitere Ausweisung von Verkaufsflächen mit Kaufkraftabzügen befürchtet.

Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nicht vorgetragen worden. Gegebene Hinweise berühren nicht den Festsetzungsinhalt. Sie dienen allenfalls der Erweiterung des Inhaltes der Begründung und der Erarbeitung der Planunterlage.

Seitens der Ortschaftsräte Großkühnau und Mosigkau wurden Anregungen zur Evaluierung sie betreffender Festsetzungen zu zentralen Versorgungsbereichen gegeben.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen durch die obere Landesplanungsbehörde und die Regionale Planungsgemeinschaft ist unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz (LPIG) davon auszugehen, dass der Bebauungsplan mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

In der Anlage 2 zu dieser Entscheidungsvorlage sind die Inhalte der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit (Bürger/Dritte) aufbereitet und den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den einzelnen, in den Stellungnahmen bzw. Anregungen genannten Sachverhalten gegenübergestellt.

Im Zusammenspiel mit der Weiterentwicklung der Rechtsprechung zur Steuerung des Einzelhandels, der Erarbeitung des Leitbildes für die Stadt Dessau-Roßlau, des Entwurfs des INSEK und des Masterplans für die Innenstadt tragen die abgegebenen Stellungnahmen maßgeblich dazu bei, dass der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zu ändern sind.

Die Abwägung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Kontrolle mit zu beschließen. Das Ergebnis der Abwägung wird unter Angabe der Gründe den Betroffenen mitgeteilt, die sonstigen aufgeworfenen Fragen schriftlich be-

antwortet. Das Ergebnis der Abwägung wird in den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung eingearbeitet.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB sind die auf der Grundlage dieser Abwägung geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes (siehe Anlage 3) und seiner Begründung (siehe Anlage 4) erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind abermals zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Von der Beschlussfassung Abstand zu nehmen, käme erstens einem Abwägungsausfall gleich, der für die Bestandskraft des Planes beachtlich wäre. Zweitens fehlen der Stadt Dessau-Roßlau damit wichtige Grundlagen für die Entscheidung über die Zulassung von Einzelhandelsbetrieben im Kontext mit ihren grundsätzlichen stadtentwicklungspolitischen Grundsätzen und Leitlinien. Zudem ist in der Rechtsprechung der Verwaltungs- und der Oberverwaltungsgerichte zunehmend die Tendenz zu verzeichnen, dass bei der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben des Einzelhandels darauf geachtet wird, ob die Städte und Gemeinden die ihnen mit der Novelle des Baugesetzbuches 2007 gegebenen Möglichkeiten der bauleitplanerischen Steuerung konsequent nutzen.

- Anlage 2** Abwägungsvorschlag zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216
 - Anlage 3** Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 15. Februar 2013
 - Anlage 4** Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan, 15. Februar 2013
 - Anlage 5** Ergänzungen durch Beschluss des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt vom 09.04.2013
- Hinweis:** Das der Begründung zum Bebauungsplan beigefügte Zentrenkonzept wird dieser Vorlage nicht abermals beigefügt. Hierzu wird auf die Beschlussvorlage DR/BV/163/2009/VI-61 verwiesen.