

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/347/2013/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	11.11.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	26.11.2013				
Stadtrat	öffentlich	11.12.2013				

Titel:

Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche",
2. Entwurf / Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund der §§ 2 und 10 Abs. 1 BauGB sowie § 6 der Gemeindeordnung GO LSA beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) in der beigelegten Fassung vom 16. August 2013 als Satzung.
2. Die beigelegte Begründung zum Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und den Beschluss über den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3 BauGB, § 2 BauGB, § 10 BauGB, § 6 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt GO LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/162/2009/VI-61 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche", beschlossen im Stadtrat am 10.06.2009 DR/BV/251/2010/VI-61 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, beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 12.08.2010 BV/057/2013/VI-61 Abwägung und erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 216 -

	Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche BV/339/2013/VI-61 Abwägung der Offenlage des 2. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 216 - Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (TOP Stadtrat am 11.12.2013)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W 03
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☒	S 01, S 02, S 04
Handel und Versorgung	☒	H 01, H 02, H 03, H 04, H 08
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☐	
Vorlage nicht leitbildrelevant	☐	

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 Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" als Voraussetzung für dessen Inkrafttreten gefasst 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.

Der erste Planentwurf und die dazugehörige Begründung haben vom 06. September 2010 bis einschließlich 08. Oktober 2010 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte zeitgleich.

Im Ergebnis der Abwägung zum ersten Entwurf des Bebauungsplanes (siehe hierzu BV/057/2013/VI-61) wurde die erneute öffentliche Auslegung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 24. April 2013 bestimmt. Das erneut ausgelegte Planexemplar enthielt alle berücksichtigungsbedürftigen Anregungen aus der bislang erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Darüber hinaus waren Planinhalt und Begründung mit Blick auf die Weiterentwicklung der Rechtsprechung zur Steuerung des Einzelhandels, das Leitbild für die Stadt Dessau-Roßlau, den Stand der Aufstellung des INSEK und des Masterplans für die Innenstadt entsprechend anzupassen.

Der so geänderte Entwurf, einschließlich seiner Begründung, wurden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 06. Mai 2013 bis 14. Juni 2013 öffentlich ausgelegt. Die Nachbargemeinden wurden abermals beteiligt, ebenso die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahmen sind geprüft worden.

Das Abwägungsergebnis ist in die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet worden.

Darüber hinaus ist aus Gründen der Widerspruchsfreiheit die Festsetzung 2a um den zentralen Versorgungsbereich „Stadtteilzentrum Altstadt Roßlau“ ergänzt worden. So wird Rechtsklarheit auch im Bezug zur ausgelegten Entwurfsbegründung hergestellt, was die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit einer VKFL für zentrenrelevante Sortimenten von bis zu 100 m² anbelangt. Damit wurden auch die Aufzählungszeichen der nachfolgenden Festsetzungen zu den zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorte angepasst und mit der Festsetzung 2f) abschließend klargestellt, dass die v. g. Einzelhandelsbetriebe außerhalb der festgesetzten zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte mit einer VKFL von bis zu 100 m² grundsätzlich zulässig bleiben. Damit sind Begründung und Planzeichnung übereinstimmend angelegt (siehe Anlage 4).

Der Bebauungsplan entspricht dem Willen der Stadt Dessau-Roßlau. Auf der Grundlage des Zentrenkonzeptes trägt er dazu bei, dem Ziel H 02 des Leitbildes, den Einzelhandel durch eine inhaltliche und räumliche Definition von Zentren, Versorgungsbereichen und Sortimenten zu steuern, Rechnung. Zudem verbessert der Bebauungsplan die Beurteilungsgrundlagen im Rahmen von handelbezogenen Investitionsanfragen und schafft Rechtsklarheit im Falle nachteiliger Ansiedlungswünsche außerhalb der Zentren, insbesondere der Innenstädte der Stadtteile Dessau und Roßlau.

Nach § 10 BauGB ist der Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen als Satzung zu beschließen. Dazu gehören die Planzeichnung (Teil A), der Text (Teil B) in der beigefügten Fassung vom 16. August 2013 (siehe Anlage 2). Dem Bebauungsplan wird die Begründung entsprechend Anlage 3 beigegeben.

Anlage 2

2.1 Teilplan 1 zum Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" i. d. F. vom 16. August 2013

2.2 Teilplan 2 zum Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" i. d. F. vom 16. August 2013

2.3 Teilplan 3 zum Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" i. d. F. vom 16. August 2013

Anlage 3

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" i. d. F. vom 16. August 2013

Anlage 4

Synopse der Anpassung des textlichen Festsetzungskatalogs