

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/261/2014/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	30.09.2014				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	15.10.2014				
Stadtrat	öffentlich	05.11.2014				

Titel:

Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau - Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord

Beschlussvorschlag:

1. Die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau – Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofs in Dessau-Nord – wird beschlossen.
2. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Schaffung planungs- und baurechtlicher Voraussetzungen für die Erhaltung und die Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofs in Dessau-Nord unter Beachtung der Inhalte und Vorgaben des gesamtstädtischen Zentrenkonzeptes, des rechtswirksamen einfachen Bebauungsplanes Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ und der sonstigen Erfordernisse, insbesondere des Verkehrs und des Lärmschutzes sowie der Sanierungsziele im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Dessau-Nord“.
3. Der Beschluss über die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau ist ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2 Abs. 1 BauGB, § 11 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und zugleich Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften (BV/110/2014/VI-61) Beschluss über das Zentrenkonzept – Beschlussvorlage DR/BV/163/2009/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 01, W 03, W 05
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 01, S 02, S 04
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 01, H 02, H 04, H 10
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 02
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Produkt	51110	Bauleitplanung sowie Maßnahmen der Stadtentwicklung
Produktbereich	51	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktklasse	5	Gestaltung der Umwelt

Sicherstellung von Teilleistungen (Umweltbericht, E/A-Bilanz) Gutachten über einen städtebaulichen Vertrag im Zusammenhang mit der Aufstellung Bebauungsplan Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und zugleich Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften (BV/110/2014/VI-61).

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Mit diesem Beschluss sollen die Voraussetzungen zur Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches (Nahversorgungszentrum) am Standort des ehemaligen Schlachthofs in Dessau-Nord durch die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes geschaffen werden. Dafür hat der Stadtrat am 02.06.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ für die 2. Änderung und zugleich Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften (BV/110/2014/VI-61) gefasst. Der Bebauungsplan sollte als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Anlässlich einer aktuellen Rechtssprechung des OVG Münster zur Anwendbarkeit des § 13 a BauGB (Urteil 7 D 57/12.NE) für den großflächigen Einzelhandel ist es jedoch geboten, für eine rechtssichere Aufstellung der 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 das Regelverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden.

Ausgangspunkt der oben genannten Rechtssprechung war die Klärung der Frage, ob ein Bebauungsplan für den großflächigen Einzelhandel aufgestellt werden darf, wenn er abwägungsrelevante Umweltauswirkungen hervorruft. So setzt § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. a. für seine Anwendbarkeit voraus, dass der Bebauungsplan keine Vorhaben begründen darf, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Feststellung dessen setzt eine Vorprüfung voraus, ob erhebliche - also abwägungsrelevante - Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Es kommt indessen nicht erst darauf an, ob Grenz- oder Richtwerte erreicht oder überschritten werden. Mit der Rechtssprechung ist vorerst eine maßgebliche Entscheidung zu einer im Schrifttum kontrovers geführten Debatte zu § 13 a BauGB beendet worden. Die Gemeinden sind zur Vorsicht in Bezug auf die Anwendung des § 13 a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für den großflächigen Einzelhandel angehalten.

Das hat im vorliegenden Fall zur Folge, dass die 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 einem Regelverfahren mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen muss. Das hat ferner zur Folge, dass das in § 8 BauGB verankerte Gebot der Entwicklung eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan auf der Grundlage eines eigenständigen Bauleitplanverfahrens zu beachten ist.

Die Darstellungen für den betreffenden Bereich im 2004 genehmigten und in Kraft getretenen Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau als gewerbliche Baufläche lassen die alleinige Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zu.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine dem Ziel der Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofs in Dessau-Nord angemessene und geeignete Darstellung der Bauflächen vorzunehmen. Dafür kommt u. a. die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für den großflächigen Einzelhandel in Betracht.

Die Vorgehensweise ist dem Vorhabenträger für die Errichtung des Lebensmittelvollsortimentsmarktes zur Kenntnis gegeben worden. Einwände seinerseits bestehen nicht.

Der Beschluss über die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage 2 Lageplan mit eingetragenem Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau