

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/166/2007/VI-61</b>
Einreicher:	Stadtplanungsamt Frau Granditzki

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	25.05.2007				
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	05.06.2007				
Stadtrat	öffentlich	20.06.2007				

### Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	61	63	80						
Datum									
Unterschrift (Kurzzzeichen)									

### Titel:

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 174 "Kreuzbergstraße"

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der §§ 1 (3) und (8) sowie 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Kreuzbergstraße“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 1 (8), 2 (1) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 2141, 1998 I, S. 137) und § 233 Abs. 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2414), geänd. durch Art. 2 G zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes v. 03.05.2005 (BGBl. I S 1224) und Art. 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenent-
-------------------------	---

	wicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

ca. 42.000 €, Anmeldung für die Haushaltsplanung 2008 wird angestrebt

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

amt. Dezernent

## **Anlage 1:**

Am Standort Kreuzbergstraße / Damaschkestraße entwickelte sich in der Wendezeit aus einem Gewerbebetrieb unter Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes und durch den damaligen Bedarf an Nahversorgungseinrichtungen eine Anhäufung unterschiedlichster Nutzungen. Zurzeit befinden sich ein Autohaus, mehrere Einzelhandelsbetriebe unterschiedlicher Größe (u. a. Aldi, Schlecker, RENO), ein Karosserie- und Lackierbetrieb, eine Firma für Medien- und Sicherheitstechnik, ein Fitness-Studio, ein Gewerbebetrieb (REAL-Bau), ein Gebrauchtwagenverkauf sowie eine Physiotherapie- und eine Tierarztpraxis und einzelne Wohngrundstücke in diesem Areal.

In der direkten Nachbarschaft befinden sich Wohngebäude sowie Grünflächen. Auf Grund der vielfältigen unterschiedlichen Nutzungen ist das Gebiet nicht als ein Gebiet nach Baunutzungsverordnung zu charakterisieren. Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgte bisher auf der Basis des § 34 (1) BauGB.

Eine Entwicklungs- oder Nutzungskonzeption für diesen Bereich ist nicht vorhanden.

Aus aktuellen Entwicklungen resultiert eine Bauvoranfrage für die zusätzliche Errichtung eines Lebensmittelmarktes.

Eine Entscheidung über die Zulassung eines weiteren Lebensmittelmarktes an diesem Standort ist wegen des zur Zeit in der Erarbeitung befindlichen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Dessau-Roßlau derzeit nicht möglich, um den Ergebnissen des Einzelhandelskonzeptes nicht vorzugreifen.

Für den von gewerblichen Nutzungen geprägten Bereich an der Kreuzbergstraße / Damaschkestraße soll deshalb ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

In Zuge der Planung sollen u. a. unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes die Auswirkungen eines weiteren Lebensmittelmarktes untersucht werden. Gleichzeitig soll mit dem Bebauungsplan ein langfristiges Nutzungsspektrum mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches insbesondere in Bezug auf die umgebende Wohnbebauung festgeschrieben werden.

Eine detaillierte Aufgabenstellung für die Ziele des Bebauungsplanes kann erst nach Vorliegen erster Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes formuliert werden.

Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erlassen.

Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, die im Bebauungsplan festgesetzt werden soll, mehr als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, wird eine überschlägige Prüfung, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (Vorprüfung des Einzelfalls), durchgeführt.

Danach wird entschieden, ob das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB oder nach § 9 BauGB durchgeführt wird.

## **Anlage 2: Übersichtsplan**