

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/321/2014/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	04.11.2014				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	19.11.2014				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	27.11.2014				
Stadtrat	öffentlich	17.12.2014				

Titel:

Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau – Weiterentwicklung des Zentralen Versorgungsbereichs am Standort Luchplatz

Beschlussvorschlag:

1. Die Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau – Weiterentwicklung des Zentralen Versorgungsbereichs am Standort des Luchplatzes - wird beschlossen.
2. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Schaffung planungs- und baurechtlicher Voraussetzungen für die Erhaltung und die Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort Luchplatz 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.
3. Der Beschluss über die Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung ist mit dem beiliegenden Vorentwurf und der dazugehörigen Begründung (Anlagen 2 und 3) durchzuführen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2 Abs.1 und § 11 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 219 "Luchplatz" (BV/249/2013/VI-61); Beschluss über das Zentrenkonzept (DR/BV/163/2009/VI-61); Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ (BV/347/2013/VI-61)

Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W01, W03, W05
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☒	S01, S02, S04
Handel und Versorgung	☒	H01, H02, H04, H10
Landschaft und Umwelt	☒	L02
Soziales Miteinander	☐	
Vorlage nicht leitbildrelevant	☐	

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) über einen städtebaulichen Vertrag im Zusammenhang mit der Aufstellung Bebauungsplan Nr. 219 Bebauungsplan Nr. 219 "Luchplatz" Vorlage: Beschlussvorlage BV/249/2013/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:

Begründung:

Mit diesem Beschluss sollen die Voraussetzungen zur Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des Luchplatzes durch einen Ersatzneubau des REWE-Vollversorgers und eine zentrenverträgliche Nachnutzung des Gebäudebestandes geschaffen werden. Dafür hat der Stadtrat am 09.10.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 „Luchplatz“ (BV/249/2013/VI-61) gefasst. Der Bebauungsplan sollte als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Anlässlich einer aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB (Urteil 7 D 57/12. NE) für den großflächigen Einzelhandel ist es jedoch geboten, für eine rechtssichere Aufstellung der des Bebauungsplanes Nr. 219 das Regelverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden.

Ausgangspunkt der o. g. Rechtsprechung war die Klärung der Frage, ob ein Bebauungsplan für den großflächigen Einzelhandel aufgestellt werden darf, wenn er abwägungsrelevante Umweltauswirkungen hervorruft.

So setzt § 13a 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 Rechtsprechung ist vorerst eine maßgebliche Entscheidung zu einer im Schrifttum kontrovers geführten Debatte zu § 13a BauGB beendet worden. Die Gemeinden sind zur Vorsicht in Bezug auf die Anwendung des § 13a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für den großflächigen Einzelhandel angehalten.

Das hat im vorliegenden Fall zur Folge, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 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 Flächennutzungsplanes auf der Grundlage eines eigenständigen Bauleitplanverfahrens zu beachten ist.

Die Darstellungen für den betreffenden Bereich des im Jahre 2002 genehmigen und in Kraft getretenen Flächennutzungsplan für den Stadtteil Roßlau mit einer Mischbaufläche und einer Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ 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 Luchplatz angemessene und geeignete Darstellung der Bauflächen vorzunehmen. Dafür soll entsprechend dem Standortkonzept (siehe Anlage 3) ein Tausch der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für den großflächigen Einzelhandel mit der Mischbaufläche erfolgen.

Die Notwendigkeit dieser Vorgehensweise ist dem Vorhabenträger für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr 219 „Luchplatz“ zur Kenntnis gegeben worden. Einwände seinerseits bestehen nicht.

Der Beschluss über die Einleitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau ist nach § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dem Informationsblatt in der Anlage 3 sind nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB die

Bürger und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anlage 2

Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau

Anlage 3

Begründung zum Vorentwurf für das Verfahren nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau