

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/028/2015/VI-61
Federführung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.02.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	11.03.2015				
Stadtrat	öffentlich	25.03.2015				

Titel:

Einleitungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau "Nahversorgungszentrum Am Leipziger Tor"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der §§ 1 Absatz 3 und 8 sowie 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau „Nahversorgungszentrum Am Leipziger Tor“ für den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die den örtlichen Gegebenheiten angemessene Darstellung des im Bebauungsplan Nr. 216 festgesetzten Nahversorgungsbereiches C – Am Leipziger Tor.
3. Auf der Grundlage des § 2 Absatz 1 BauGB ist der Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 11 Absatz 3 und 2 Absatz 1 BauGB § 8 Absatz 3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	-
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Darstellung der Geltungsbereichsabgrenzung ist der Bekanntmachung beizufügen.

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 14
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 01, S 04
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 01, H 02
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch Bearbeitung in Eigenleistung entstehen keine Planungskosten.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Mit diesem Beschluss soll das 8. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan des Stadtteils Dessau zum „Nahversorgungszentrum Am Leipziger Tor“ eingeleitet werden.

Ausgangspunkt der Entscheidung sind die der Verwaltung vorgelegten Überlegungen zur Umgestaltung der Wagner Passage, ein Ende der 1990er Jahre entstandenes Einkaufszentrum, gelegen im Nahversorgungszentrum „Am Leipziger Tor“. Zu den Gründen wird auf die BV/027/2015/VI-61 verwiesen.

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes soll nach § 8 Abs.3 BauGB parallel zum Bebauungsplan Nr. 222 für das „Nahversorgungszentrum Am Leipziger Tor“ geführt werden (siehe hierzu BV/027/2015/VI-61).

Entsprechend § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die gegenwärtigen Darstellungen im Flächennutzungsplan mit einer Mischbaufläche sind keine geeignete Grundlage für die Gewährleistung des Entwicklungsgebotes. Denn insbesondere die Wagner Passage als Einkaufszentrum i. S. d. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO erfordert grundsätzlich die Festsetzung eines Sondergebietes oder eines Kerngebietes.

Es sollen somit innerhalb der in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Grenzen der Planänderung Darstellungen nach § 5 BauGB getroffen werden, die dazu beitragen, der Entwicklung des Nahversorgungszentrums Am Leipziger sachgerecht zu entsprechen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 222 (siehe hierzu BV/027/2015/VI-61), da sich für einige Teilflächen kein Änderungsbedarf bezüglich der FNP-Darstellung ergibt. Davon sind insbesondere Flächen nördlich und östlich der Wagnerpassage betroffen, für die die Darstellung einer Mischbaufläche beibehalten werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage 2 Geltungsbereichsabgrenzung Flächennutzungsplanänderung