

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/300/2015/VI-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	27.10.2015				
Ortschaftsrat Waldersee	öffentlich	11.11.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.11.2015				
Stadtrat	öffentlich	27.01.2016				

Titel:

B-Plan Nr. 131 "Rotdornweg" - Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau vom 11.05.1994 (Beschluss-Nr. 755/94) über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Rotdornweg“ in Dessau-Waldersee wird aufgehoben.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Rotdornweg“ wird hiermit eingestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Einstellung des Verfahrens ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3 Baugesetzbuch
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau vom 13.04.1994 (Beschluss-Nr. 140/94) Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Planung und Bau vom 06.05.1998 über die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes (Beschluss-Nr. 50/98) Beschluss des Stadtrates der Stadt Dessau vom 10.04.2002 über die Abwägung (Beschluss-Nr. 327/02)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	ortsüblich mit Beschreibung des Geltungsbereiches und Übersichtsplan

Relevanz mit Leitbild

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

Durch die Beschlussfassung über die Einstellung des Verfahrens entstehen der Stadt keine Kosten.

Begründung: siehe Anlage 1

Anlage 1:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Rotdornweg" liegt im Nordwesten des Stadtbezirkes Waldersee. Zur Lage wird auf den angehängten Übersichtsplan verwiesen.

Das Plangebiet wird charakterisiert durch kleinteilige Grundstückszuschnitte (Grundstücksgrößen ca. 350 – 500 qm) mit einer ebenfalls kleinteiligen, eingeschossigen Bebauung aus überwiegend ehemaligen Behelfsheimen und einem in vielen Bereichen hohen Anteil an Nebenanlagen und großflächigen Grundstücksversiegelungen. Westlich grenzt unmittelbar eine Hochwasserschutzanlage an.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Ziel verfolgt, das Gebiet städtebaulich zu ordnen. Die städtebaulich und eigentumsrechtlich ungeklärte Grundstückssituation (z. B. Differenzen zwischen örtlich vorhandenen Grundstückszuschnitten mit ihren Nutzungen und der Katasterunterlage) sowie die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vorherrschende unzureichende Funktionsfähigkeit der Erschließungsanlagen in Form von ungenügender Sicherstellung verkehrstechnischer Belange und z. T. ungesicherter Erschließung des Plangebietes hatten die Stadt zur Aufstellung des Bebauungsplanes veranlasst. Gleichzeitig wurde die Durchführung einer Umlegung zur Schaffung nutzbarer Bauplätze beschlossen. Das Verfahren durchlief die Öffentlichkeitsbeteiligung. Im April 2002 (Beschluss-Nr. 327/02) wurde sodann der Abwägungsbeschluss gefasst.

Unmittelbar nach der Hochwasserkatastrophe vom August 2002 hat sich die Sach- und Rechtslage zum Bauen in der Nähe von Hochwasserschutzanlagen wesentlich geändert. Spezielle Bestimmungen des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt stellen beispielsweise das Bauen in der Nähe von Deichen unter einen Zustimmungsvorbehalt der zuständigen Wasserbehörde. Diese Zustimmung muss der Stadt Dessau-Roßlau für den rechtssicheren Abschluss des Bebauungsplanverfahrens in Aussicht gestellt werden. Nach der Rechtsauffassung des Landesverwaltungsamtes fehlen für das Inaussichtstellen einer positiven Entscheidung ebenso wie für eine wasserbehördliche Vollzugsentscheidung im Rahmen der Bauleitplanung die Rechtsgrundlagen. Denn bei der nach dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt möglichen Ausnahmegenehmigung handele es sich um eine Entscheidung, die für den Einzelfall zu treffen ist. In den Bauleitplanungen fehle der Bezug auf konkret ausgestaltete Einzelvorhaben. Die entsprechenden Bestimmungen im Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt enthalten ein grundsätzliches Verbot der Errichtung sonstiger Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 m vom Deich. Die Wasserbehörde habe somit nicht den Spielraum, über Einzelfälle hinaus und ohne konkrete Vorhabensprüfung Ausnahmen zuzulassen. Im Ergebnis lassen die Regelungen zum Hochwasserschutz eine Umsetzung der ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanverfahrens nicht mehr zu. Daher soll das Verfahren nunmehr offiziell eingestellt werden.

Mit Beendigung des Bebauungsplanverfahrens entfällt auch eine wesentliche Voraussetzung für das Umlegungsverfahren. Nach bestandskräftigem Beschluss über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens ist die notwendige Beschlusslage zur Aufhebung der Anordnung der Umlegung „Rotdornweg“ dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Ordnung der Grundstücke im Gebiet soll danach über Einzelverhandlungen zu Verkauf, Teilung bzw. Zusammenlegung derzeit noch städtischer Flurstücke erfolgen.

Die Erschließungssituation im Gebiet wurde zwischenzeitlich durch entsprechende bauliche Maßnahmen wesentlich verbessert.

Anlage 2 Geltungsbereich B-Plan Nr. 131 „Rotdornweg“