

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/120/2018/III-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	17.04.2018				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	03.05.2018				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord	öffentlich	08.05.2018				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.05.2018				
Stadtrat	öffentlich	13.06.2018				

Titel:

Bebauungsplan Nr. 147 A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften, Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 des BauGB und § 85 Abs. 3 BauO LSA sowie § 8 KVG LSA beschließt der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau den in der Anlage 2 beigefügten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die in Anlage 3 beigefügte Begründung mit Anlagen und Anhängen zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 10 BauGB § 85 Abs. 3 BauO LSA § 8 KVG LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über das Zentrenkonzept – Beschlussvorlage DR/BV/163/2009/VI-61 Bebauungsplan Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und zugleich Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften Beschlussvorlage BV/110/2014/VI-61 Information über die frühzeitige Beteiligung der Bürger, der Nachbargemeinden sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange zur

	2. Änderung und zugleich Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften Informationsvorlage IV/010/2015/VI-61 Bebauungsplan Nr. 147A „Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften, Billigungs- und Auslegungsbeschluss BV/502/2016/III-61 Bebauungsplan Nr. 147A „Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägungsbeschluss BV/118/2018/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[X]	W01, W03, W05
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[X]	S01, S02, S04
Handel und Versorgung	[X]	H01, H02, H04, H10
Landschaft und Umwelt	[X]	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, Gutachten) über einen städtebaulichen Vertrag im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“, Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und zugleich Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften (BV/110/2014/VI-61).

Zum Bau der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen, der die Herstellung, Vorfinanzierung und Kostenerstattung aus der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Dessau-Nord zum Inhalt hat.

Die im Haushaltsjahr 2019 ff. anfallenden Folgekosten/Jahr in Höhe von 1.250 € für die öffentlichen Erschließungsanlagen werden zukünftig innerhalb des Budgets des Fachamtes finanziert und durch das Fachamt entsprechend bei der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 147A „Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften soll ein Beitrag für die Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs in Dessau-Nord in seiner Eigenschaft als Nahversorgungszentrum geschaffen werden.

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB herbeigeführt werden.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Mit dieser Vorlage soll der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden.

Er ist die Voraussetzung zur Erlangung des Baurechtes.

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Bebauungsplan Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und zugleich Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften (BV/110/2014/VI-61),
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Mai 2015,
3. der Billigungs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan (BV/502/2016/III-61) und seine Bekanntmachung,
4. die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im April / Mai 2017,
5. Feststellungsbeschluss über 7. Änderung FNP (BV/003/2018/III-61)
6. der Abwägungsbeschluss (BV/118/2018/III-61).

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte auf Anstoß der Deharde Projektentwicklungsgesellschaft II GmbH, die zugleich als Vorhabenträger fungiert.

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans besteht in der Qualifizierung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums im Stadtbezirk Dessau-Nord auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes. Seine konzeptionelle Grundlage hat der Bebauungsplan in den Beschlüssen über das Zentrenkonzept und das integrierte Stadtentwicklungskonzept INSEK.

Die Übereinstimmung mit den strategischen Zielen der Kommunalpolitik ist gegeben.

Mit der vorausgegangenen Beschlussfassung BV/118/2018/III-61 sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die im Verfahren erhaltenen Stellungnahmen abgewogen worden.

Maßnahmen der Stadt zur Umsetzung der Planung bzw. Kosten, die infolge der Aufstellung des B-Plans auf die Stadt zukommen können, sind im Ergebnis der durchgeführten Ermittlungen wie folgt zu erwarten:

Durch die Umsetzung der Planung entstehen voraussichtlich Folgekosten zur Unterhaltung der Erweiterung der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße). Die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2019 anfallenden Folgekosten in Höhe von ca. 1.250,- €/Jahr für die Unterhaltung dieser Straße, zzgl. Winterdienst und Straßenreinigung werden zur Kenntnis genommen. Über eine zusätzliche Bereitstellung ist im Rahmen der Haushaltsplanung 2019 zu entscheiden. Die Mittel sind dann entsprechend durch das Fachamt anzumelden.

Die Kosten für die Herstellung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen und die Erschließung finanziert der Vorhabenträger vor. Eine Erstattung der Kosten erfolgt aus den Mitteln der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Dessau-Nord. Die Vorgehensweise dient einerseits der Herstellung ohnehin bereits im vorhergehenden Bebauungsplan Nr. 147 festgesetzter aber noch nicht hergestellter öffentlicher Verkehrsflächen. Andererseits dient sie der Beschleunigung der Umsetzung des Bebauungsplanes. Dies ist Gegenstand eines gesondert abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.

Weitere Vorgehensweise

1. Der Bebauungsplan wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
2. Nach der Ausfertigung des Bebauungsplanes wird der Beschluss im Amtsblatt bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft.
3. Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat besteht Baurecht, soweit und zudem die Erschließung gesichert ist.
4. Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
5. Bebauungsplan und Begründung werden nach Bekanntmachung der Beschlussfassung im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste und im Internet auf der Seite der Stadt zur Einsichtnahme bereitgehalten. Gleichmaßen wird mit den im Anhang zur Begründung aufgeführten Unterlagen verfahren.

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 147 A "Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften (Planzeichnung + Text) in der Fassung vom 30.11.2017

Anlage 3

Begründung mit Anlagen und Anhängen zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.11.2017

Anhang zu Anlage 3

1. Farbkonzept zur örtlichen Bauvorschrift
2. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 147 A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord", Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Nr. 08245/SO, Stand 20.10.2016
3. Verträglichkeitsanalyse für die Etablierung eines Drogeriefachmarktes und eines Vollsortimenters sowie der Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters im GE "Schlachthof" in Dessau-Roßlau, Endbericht, Stadt + Handel, Leipzig, 28.06.2016
4. Kurzexpertise zur Vermeidung von Leerständen und Trading Down Effekten in denkmalgeschützter Bausubstanz auf dem Gelände des Dessauer Schlachthofs vom 24.08.2017

5. Verkehrsplanerische und Verkehrstechnische Untersuchung, Verkehrs-System Consult Halle GmbH, Stand 30.11.2016 – (Auszug)

Anlagen zu Anlage 3

- 1 Biotop- und Nutzungstypen
- 2 Nutzungsbeispiel