

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom 16.09.2016

Seite 1 von 3

1 Raumordnung und Landesplanung

Vorgetragene Inhalte

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung berühre und deshalb nach § 1 Abs. 4 BauGB eine entsprechende Anpassung der Planung erforderlich sei.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Landeshauptstadt Dresden ist im Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP 2013) als Oberzentrum eingestuft. Die Ansiedlung und/oder Erweiterung von Einkaufszentren ist nach Maßgabe des LEP 2013 in Ober- und Mittelzentren zulässig, wobei zentrenrelevante Sortimente städtebaulich integrierten Lagen vorbehalten bleiben. Mit dem Bebauungsplan (Änderungssatzung) wird lediglich eine bereits zulässige Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente von ‚Bau- und Gartenmärkten‘ zugunsten von ‚Möbelhäusern‘ umgewidmet. Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung sind damit nicht festzustellen. Dies wird im Übrigen auch durch die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde bestätigt, die keine Bedenken gegenüber der Veränderung der Sortimente im nicht-zentrenrelevanten Segment geäußert hat.

Im Bebauungsplan Nr. 110.4 b (Änderungssatzung) werden auch die in der Vergangenheit erteilten Befreiungen über zusätzliche Verkaufsflächen für **zentrenrelevante Sortimente** berücksichtigt. Die zulässige Verkaufsfläche für den ‚sonstigen Einzelhandel‘ erhöht sich dadurch nominell von bisher 39.500 m² um 3.705 m² auf dann insgesamt 43.205 m². Im Rahmen der erteilten Befreiungen wurde bereits geprüft und festgestellt, dass damit keine negativen Auswirkungen auf betroffene zentrale Versorgungsbereiche verbunden sind. Die Flächen sind zudem seit dieser Zeit marktwirksam. Auswirkungen auf vorhandene Versorgungsbereiche sind durch die jetzt getroffene Festsetzung nicht zu erwarten. Insofern ist auch hier kein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung erkennbar.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes (Änderungssatzung).

2 Umweltbelange

2.1 Artenschutz

Vorgetragene Inhalte

Es wird vorgebracht, dass das Bestehen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu prüfen sei.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Mit dem Bebauungsplan (Änderungssatzung) wird eine bereits zulässige Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente von ‚Bau- und Gartenmärkten‘ zugunsten von ‚Möbelhäusern‘ umgewidmet. Damit ist keine Veränderung der Kubatur des Einkaufszentrums ver-

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 16.09.2016

Seite 2 von 3

bunden: die Flächen sollen ausschließlich durch eine interne Umorganisation geschaffen werden. Außerdem werden in der Vergangenheit erteilte Befreiungen für zusätzliche Verkaufsflächen (zentrenrelevante Sortimente) redaktionell berücksichtigt. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht berührt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes (Änderungssatzung).

3 VerkehrVorgetragene Inhalte

Es wird vorgetragen, dass die Planung keinen Ansatz zur Umsetzung der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 110.4 seitens der Landeshauptstadt vorgesehenen LKW-Verkehrsführung zwischen dem Autobahnanschluss A 4 und dem Gewerbegebiet Radebeul-Ost enthielte.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die mit der Bebauungsplan (Änderungssatzung) vorgenommene Umwidmung zulässiger Verkaufsflächen für nicht zentrenrelevante Sortimente von ‚Bau- und Gartenmärkten‘ auf ‚Möbelhäuser‘ hat keine relevanten Auswirkungen auf den fließenden Verkehr. Dasselbe gilt für die Festsetzung der durch Befreiungen legitimierten und bereits baulich realisierten Erhöhung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente um 3.705 m² in den Bebauungsplan. Die Verkehrssituation ist deshalb nicht Gegenstand von Maßnahmen oder Festsetzungen in diesem Verfahren.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes (Änderungssatzung).

4 Planungsrechtliche Festsetzungen**4.1 Zulässige Verkaufsfläche für Möbelhäuser**Vorgetragene Inhalte

Es wird darauf hingewiesen, dass die Krieger Liegenschaften GmbH bzw. die Krieger Grundstücks GmbH bislang lediglich eine Erweiterung des Möbelhauses Höffner um max. 7.000 m² Verkaufsfläche vorgesehen habe. Die Planung weise nun eine Vergrößerung der Verkaufsfläche für Möbelhäuser um 8.020 m² aus. Sofern die verbleibende Differenz von 1.020 m² zur Erweiterung anderer Möbelhäuser vorgesehen sei, bestünden dagegen keine Einwendungen. Eine Erweiterung des Möbelhauses Höffner um mehr als 7.000 m² stünde dagegen nicht im Einklang mit den bisherigen Vorgaben und Ankündigungen.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Festsetzungen im Bebauungsplan (Änderungssatzung) spiegeln den Planungsstand für das Einkaufszentrum „Elbepark“ wider. Im Verfahren werden die ermittelten und vorgetragenen relevanten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Äußerungen oder

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom 16.09.2016

Seite 3 von 3

Ankündigungen außerhalb des Verfahrens sind für die Abwägungsentscheidung nicht relevant.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes (Änderungssatzung).