Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**BV/403/2015/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	15.12.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	12.01.2016				
Stadtrat	öffentlich	27.01.2016				

Titel:

Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte", Teilgebiet (A2) an der ehemaligen Deponie

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund der §§ 2, 8 und 10 BauGB in der geltenden Fassung beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) in der als Anlage 2 zu diesem Beschluss beigefügten Fassung vom 24. November 2015 als Satzung.
2. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ wird gebilligt.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2, 8 und 10 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101-I (A) „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A) Beschluss Nr. 712/98 der Sitzung des Stadtrates Dessau vom 26.01.1998 DR/BV/362/2012/II-EB Maßnahmebeschluss zum Bau einer Bioabfallvewertungsanlage am Standort der Abfallentsorgungsanlage BV/172/2013/VI-61 5. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau- Errichtung einer Bioabfall-Verwertungsanlage (BAV) im Bereich der ehemaligen Deponie (Scherbelberg) – Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (TöB) BV/173/2013/VI-61 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“/frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BV/251/2014/VI-61 Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ der Stadt Dessau/Roßlau/Änderung des Geltungs-bereiches, Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		**Ziel-Nummer**
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	x	W 01
Kultur, Freizeit und Sport	[ ]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[ ]	
Handel und Versorgung	[ ]	
Landschaft und Umwelt	x	L 01, L 02
Soziales Miteinander	[ ]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[ ]

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter

Lothar Ehm	Frank Hoffmann	Angelika Storz
Vorsitzender des Stadtrates	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter

Anlage 1:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ mit seiner Begründung für dessen Inkrafttreten herbeigeführt werden.

Dem vorausgegangen waren

- der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie"/frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung vom 10.07.2013 (BV/173/2013/VI-61) und

- der Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches, Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05.11.2014 (BV/251/2014/VI-61).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ umfasst Teilflächen (Teilgebiete TG 1 und TG 2) des am 29. Juni 1998 zur Rechtskraft gelangten Bebauungsplans Nr. 101 I (A) „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A)“ mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 87 BauO LSA a. F..
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" werden Teile des vorgenannten Bebauungsplans überplant bzw. ersetzt. Daraus ergibt sich, dass im Falle einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) die alte Rechtsnorm unverändert fortgilt.
Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau aufgestellt.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" werden vorrangig folgende Planungsziele verfolgt:

- Nachnutzung von perspektivisch stillgelegten Teilen der Deponie im Kontext mit den Zielen des Klimaschutzkonzeptes und zur Förderung der Diversität des Einsatzes von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien,
- Festsetzung einer Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB auf der Grundlage des vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 12.12.2012 gefassten Maßnahmebeschlusses für den Bau einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV),
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes zur gezielten Gewährleistung der Erfordernisse des Immissionsschutzes,
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Vorkehrungen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt,
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Änderungserfordernissen für den Bereich der bestehenden Bauschuttrecyclinganlage, im Hinblick auf deren Entwicklungsperspektive und flächenbezogene Ausdehnung,

- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung der erforderlichen Inanspruchnahme des aus der verkehrlichen Nutzung herausgenommenen Bereiches der Kochstedter Kreisstraße, nördlich des Deponiekörpers, für betriebliche Zwecke des Eigenbetriebes Stadtpflege.

Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 5. November 2014 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ einschließlich dazugehöriger Begründung in der Fassung vom 28. August 2014 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und verfügbaren Umweltinformationen lagen vom 8. Dezember 2014 bis einschließlich 23. Januar 2015 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Inhalte der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der förmlichen öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit (Bürger/Dritte), die Entscheidungsvorschläge zu den einzelnen, in den Stellungnahmen bzw. Anregungen genannten Sachverhalten sowie die Stellungnahmen der Stadt zu den Entscheidungsvorschlägen (soweit erforderlich) wurden für den Stadtrat aufbereitet. Die Bewertung und Behandlung der Stellungnahmen ist vom Stadtrat beschlossen worden.

Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau ist nunmehr im Ergebnis des Planverfahrens ein den unterschiedlich im Rahmen aller Stellungnahmen aufgeführten Belangen Rechnung tragender Bebauungsplan entwickelt worden. Das Planungsziel wurde erreicht. Mit dem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Grundlagen zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung

- der Nachnutzung von perspektivisch stillgelegten Teilen der Deponie,
- für den Bau einer Bioabfallverwertungsanlage,
- von Änderungserfordernissen für den Bereich der bestehenden Bauschuttrecyclinganlage und der
- Inanspruchnahme des aus der verkehrlichen Nutzung herausgenommenen Bereiches der Kochstedter Kreisstraße für betriebliche Zwecke des Eigenbetriebes Stadtpflege

hergestellt.

Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau öffentlich bekannt zu machen.

Dem Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ wird eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ (Fassung vom 24. November 2015

Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ mit Umweltbericht (Fassung vom 24. November 2015)

Anhang 3.1 Schalltechnisches Gutachten, 08.08.2014

Anhang 3.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (aFB), 25.08.2014

Anhang 3.3 Erfassung von Vögeln und Fledermäusen auf einer Untersuchungs-Fläche am Scherbelberg (Stadt Dessau) – HOFMANN, TH. & J. V. RIESEN (2007): Beitrag zur Fledermausfauna der Mosigkauer Heide (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) – Ergebnisse neunjähriger Kontrollen von Fledermauskästen. – Naturwiss. Beitr. Mus. Dessau 19: 19-25

Anhang 3.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag xylobionte Käfer, 08.09.2013

Anhang 3.5 Erfassung und Bewertung der Biotopstrukturen einschl. der FFH-Lebensraumtypen und gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches

Anlage 3.1 Biotop- und Nutzungstypen, 24.11.2015

Anlage 3.2 Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchs-emmissionen, 18.06.2013

Anlage 3.3 Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Staub-emmissionen, 16.10.2013