2016-01-28

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**BV/020/2016/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	09.02.2016				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.02.2016				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	25.02.2016	Zur Information			
Stadtrat	öffentlich	02.03.2016				

Titel:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" der Stadt Dessau-Roßlau/frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 33 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ (Anlage 2) und die dazugehörende Begründung (Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung vom 13. Januar 2016 gebilligt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ (Anlage 2) und der dazugehörenden Begründung (Anlage 3) durchgeführt werden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wird parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

4. Zur Beurteilung der Zulässigkeit einer Tagespflegeinrichtung eines Pflegedienstes während der Planaufstellung ist gemäß § 33 Abs. 3 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Nutzungskonzept (Anlage 5) in angemessener Frist zu geben.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB § 2 Abs. 2 und 3 BauGB, § 2 a BauGB § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB § 4 a BauGB, § 13 BauGB § 33 Abs. 3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101-G2 “Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2” Beschluss der Sitzung des Stadtrates der Stadt Dessau vom 11.04.2007
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt

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	[ ]	
Soziales Miteinander	[ ]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[ ]

Finanzbedarf/Finanzierung:

Sämtliche im Zusammenhang mit der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ anfallenden Kosten werden gemäß BV/355/2015/VI-61 durch den Antragsteller übernommen.

Der Stadt entstehen durch die Beschlussfassung keine Kosten.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

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

Anlage 1:

zu 1.– 3.

Mit diesem Beschluss soll die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ und seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 13. Januar 2016 herbeigeführt werden.

Dem vorausgegangen war der in der Sitzung des Stadtrates am 9. Dezember 2015 gefasste Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2.“

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 wird auf der Grundlage des § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geführt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 beschränkt sich ausschließlich auf textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 101-G2 und wird deshalb als Textbebauungsplan aufgestellt. Eine Planzeichnung ist daher entbehrlich.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 umfasst den Geltungsbereich des am 28.07.2007 zur Rechtskraft gelangten Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet G2“. Der Bebauungsplan ist der Beschlussvorlage in der Anlage 4 beigefügt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Planungsziele verfolgt:

- die Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Weitere Informationen zum Plangebiet, zum Planungsanlass und -erfordernis, zu den Zielen und Zwecken der Planung, zur Durchführung des Verfahrens sowie zu den Planinhalten sind der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zu entnehmen (Anlage 3).

Nach der Beschlussfassung wird die Verwaltung:

- den Beschluss im Amtsblatt öffentlich bekannt machen,
- im Amtsblatt auf die Beteiligungsvorschriften hinweisen,
- nach der Bekanntmachung den Beschluss mit seinen Anlagen für den Zeitraum der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau veröffentlichen mit dem Hinweis, dass für Stellungnahmen die im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste ausliegenden Unterlagen gemäß Amtsblattveröffentlichung maßgeblich bleiben,
- die öffentliche Auslegung der Vorentwürfe der Bauleitpläne und zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände durchführen und

- nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vornehmen und das Ergebnis per Beschlussvorlage mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen in die kommunalpolitischen Gremien einbringen.

Mit dieser Beschlussfassung kommt die Stadt Dessau-Roßlau als Trägerin der Bauleitplanung ihrer nach § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch zugeordneten Aufgabe nach, bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

zu 4.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 sollen in den nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) als Gewerbegebiet festgesetzten Teilgebieten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke bzw. zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke geschaffen werden.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 9. Dezember 2015 eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte sind noch nicht absolviert. In dieser Situation begehrt ein Grundstückseigentümer eine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in einem Teilbereich eines bestehenden Gebäudes für eine Tagespflegeeinrichtung, welche einem dort ansässigen Pflegedienst angegliedert werden soll. Gemäß § 33 BauGB sind unter bestimmten Voraussetzungen Vorhaben während der Planaufstellung zulässig.

Das betreffende Gebäude befindet sich in dem als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e) festgesetzten Teilgebiet 1.1 des Bebauungsplans Nr. 101-G2 (siehe Anlage 5).

Wenn ein Verfahren nach § 13 oder § 13 a BauGB durchgeführt wird, kann nach § 33 Abs. 3 BauGB ein Vorhaben vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in § 33 Absatz 1 Nr. 2 bis 4 BauGB bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.

Zur Erfüllung der Voraussetzung des § 33 Abs. 3 Satz 2 BauGB soll der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor Erteilung der Baugenehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Dazu werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß Beschlusspunkt 2 und 3 zusätzlich die Anlage 5 (Nutzungskonzept Pflegedienst mit integrierter Tagespflegeeinrichtung) ausgelegt, worauf in der Bekanntmachung entsprechend verwiesen wird.

Anlage 2
Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ (Fassung vom 13. Januar 2016)

Anlage 3
Vorentwurf der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ (Fassung vom 13. Januar 2016)

Anlage 4
Bebauungsplan Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ in der Fassung vom 6. Dezember 2006

Anlage 5
Nutzungskonzept Pflegedienst mit integrierter Tagespflegeeinrichtung