

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/147/2016/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	24.05.2016				
Ortschaftsrat Rodleben	öffentlich	01.06.2016				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	07.06.2016				
Stadtrat	öffentlich	22.06.2016				

Titel:

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "BioPharmaPark Dessau"

Beschlussvorschlag:

1. Das beiliegende Informationsblatt (Anlage 3) zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 „BioPharmaPark Dessau“ wird gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung des Informationsblattes (Anlage 3) erfolgt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wird parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 3 und 4 BauGB § 45 Abs. 3 KVG LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "BioPharmaPark Dessau" vom 23.09.2015 (BV/217/2015/VI-61) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des BioPharmaParks vom 10.07.2013 (BV/119/2013/VI-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W01, W02
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	
Handel und Versorgung	[]	
Landschaft und Umwelt	X	L02, L09
Soziales Miteinander	[]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[]
--------------------------------	-----

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten werden von der TEW Technik-Energie-Wasser Servicegesellschaft mbh übernommen. Dies wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und TEW verbindlich vereinbart.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss als Voraussetzung für die Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 „BioPharmaPark Dessau“ herbeigeführt werden.

Dieser Vorlage liegen folgende bereits gefasste Beschlüsse und Maßnahmen zu Grunde:

1. der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates zur Einleitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des BioPharmaParks vom 10.07.2013 (BV/119/2013/VI-61) und
2. der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates zum B-Plan Nr. 168 A1 „BioPharmaPark Dessau“ vom 23.09.2015 (BV/217/2015/VI-61).

Zielstellung

Das Planverfahren ist erforderlich, da sich die im Zuge der weiteren Entwicklung des BioPharmaParks vorgesehenen Investitionen innerhalb der derzeit geltenden Festsetzungen nicht mehr realisieren lassen und daher einer Änderung der örtlichen Bauleitplanung bedürfen.

So sind u. a. die baulichen und technischen Anforderungen des GMP-Konzepts (Good Manufacturing Practice) des BioPharmaParks zu gewährleisten. Darüber hinaus dient der neue Bebauungsplan der Ansiedlungsvorbereitung weiterer dem BioPharmaPark verwandter Unternehmen. All diese Entwicklungsabsichten bedürfen einer Koordinierung öffentlicher und privater Belange, die allein auf der Grundlage bestehenden Baurechts nicht mehr zu bewältigen sind.

Innerbetriebliche Zwänge, technologische Abläufe und die hohen Qualitäts- und Sicherheitsanforderungen zu Flächen- und Raumbedürfnissen für neue High-Tech-Produktionslagen und pharmazeutische Infrastrukturen machen eine Überplanung der bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie auch eine Erweiterung des BioPharmaParks nach Norden erforderlich. Derzeit steht im BioPharmaPark noch ein Umfang an 22,3 ha bebaubarer Fläche für Investitionen zur Verfügung. Aktuell wird der Bedarf an flexibleren Bauflächen innerhalb des bisherigen gewerblich/industriell geprägten Bereiches sowie darüber hinaus ein weiterer Bedarf an bebaubarer Fläche prognostiziert.

Die erschließungsseitigen Anforderungen wurden bereits durch die Fortführung der Planstraße A (jetzt Prof.-Möhlmann-Straße) nach Norden und Osten den zukünftigen Entwicklungserfordernissen des BioPharmaParks angepasst.

Ziel der Stadt Dessau-Roßlau ist nun die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Stabilisierung, Entwicklung und Erweiterung des BioPharmaParks.

Da die vorgesehene Erweiterung des BioPharmaParks im Norden von den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, ist parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit Beschluss vom 10.07.2013 (BV/119/2013/VI-61) wurde dieses Änderungsverfahren bereits eingeleitet (4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des BioPharmaParks).

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlussvorschlag 1 bestimmt die Billigung und öffentliche Auslegung des beiliegenden Informationsblattes (Anlage 3) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Zweck der frühzeitigen Beteiligung besteht insbesondere darin:

- die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben,
- der Stadt zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidung über die Entwicklung des Plangebietes das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen und
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Dazu ist es erforderlich, dass das beiliegende Informationsblatt (siehe Anlage 3) von der Mehrheit des Stadtrates gebilligt und zur Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bestimmt wird. Der Stadtrat ist nach § 14 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz (KVGLSA) für diesen verfahrensleitenden Beschluss zuständig.

Beschlussvorschlag 2

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 A „BioPharmaPark Dessau“ erfolgt im Regelverfahren. Der Beschluss ist zusammen mit der Anlage 2 (Geltungsbereich der Planung) ortsüblich bekannt zu machen. Nach § 3 Abs. 1 BauGB wird danach das Informationsblatt für die Dauer von 14 Tagen öffentlich ausgelegt. Ergänzend erfolgt die Bekanntmachung im Internet.

Beschlussvorschlag 3

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Beschlussfassung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Weiterer Verfahrensablauf

Die im Rahmen der Beteiligung erhaltenen Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugeführt und dienen der Fertigung des Planentwurfs.

Anlage 2

Geltungsbereich der Planung

Anlage 3

Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung