

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/119/2018/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 Alten, West, Zoberberg	öffentlich	07.05.2018				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.05.2018				
Stadtrat	öffentlich	13.06.2018				

Titel:

Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" / Aufstellungsbeschluss und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss:

1. Dem in der Anlage 2 zu diesem Beschluss enthaltenen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplans Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ wird stattgegeben. Die Aufstellung des Änderungsbebauungsplans wird für das in der Anlage 3 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet beschlossen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.
3. Das beiliegende Informationsblatt (Anlage 4) wird zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gebilligt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB, §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. BauGB § 11 Abs. 1 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W01, W03
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Planungskosten für das Verfahren zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplans Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" einschließlich der erforderlichen Fachgutachten werden von der Octapharma Dessau GmbH als Vorhabenträger übernommen. Die Kostenübernahme wird geregelt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB.

Zusammenfassung/Fazit:

Die Einleitung des Planverfahrens erfolgt auf Grund des vorliegenden Antrags der Octapharma Dessau GmbH. Mit dem beabsichtigten Änderungsbebauungsplan verfolgt die Stadt Dessau-Roßlau das Ziel, der im Plangebiet ansässigen Octapharma Dessau GmbH ausreichende Möglichkeiten zum Erhalt und weiteren Ausbau des Firmenstandortes zu schaffen. Die Planaufstellung soll im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch erfolgen. Der erste erforderliche Verfahrensschritt nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss ist die frühzeitige Beteiligung. Diese soll anhand des vorliegenden Infoblattes erfolgen.

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:

Mit dieser Beschlussvorlage soll das Verfahren zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ für das in der Anlage 3 kenntlich gemachte Gebiet förmlich eingeleitet werden. Die zu überplanenden Flächen betreffen einen Teilbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 102 „Gewerbegebiet West“, welcher seit 1991 und in der Fassung der 1. Änderung seit 1995 in Kraft ist.

Mit dieser Vorlage soll gleichzeitig die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beauftragt werden.

Vorrangiges Ziel des Verfahrens ist es, durch die Festsetzung sach- und zielgerechter Bauflächen auf der Grundlage der §§ 1 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Entwicklung der am Standort ansässigen Octapharma Prolog GmbH unter Berücksichtigung der Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten des Unternehmens städtebaulich geordnet zu steuern.

Zur Stabilisierung und Weiterentwicklung des Unternehmensstandortes sollen mittels Verlagerung bzw. Aufhebung von öffentlichen Verkehrsflächen möglichst zusammenhängende gewerbliche Bauflächen entstehen, welche die funktionale und technologische Verknüpfung der einzelnen Bereiche ungehindert ermöglichen.

Weiterhin sollen Anpassungen der angrenzenden Grünbereiche und Wegebeziehungen erfolgen.

Die im Zuge der weiteren Entwicklung der Octapharma Prolog GmbH am Standort Dessau vorgesehenen Investitionen werden sich innerhalb der derzeit geltenden Festsetzungen nicht realisieren lassen und bedürfen daher einer Änderung der örtlichen Bauleitplanung.

Ziel der Stadt Dessau-Roßlau ist die Schaffung optimaler Voraussetzungen für die Entwicklung und Erweiterung des Unternehmens durch eine abgestimmte Festsetzung gewerblicher Bauflächen, untersetzt durch eine verbindliche Bauleitplanung.

Der Änderungsbebauungsplan soll im Regelverfahren nach dem BauGB aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) für den Stadtteil Dessau ist der betreffende Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt, so dass keine Änderung am FNP erforderlich wird. Der Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A wird aus dem FNP entwickelt.

Die Bauleitplanung dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich des Handlungsfeldes Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft. Die Profilierung der Stadt als zukunfts- und wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort, insbesondere auch im Bereich der Biopharmaindustrie, wird mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes unterstützt.

Nächster Schritt ist die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung mittels Offenlage des Informationsblattes (Anlage 4) im Amtsblatt und im Internet. Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren zu beteiligen. Die eingehenden Stellungnahmen, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, werden von der Verwaltung zu prüfen und bei der Erarbeitung des förmlichen Planentwurfs zu beachten sein.

Die entstehenden Planungskosten werden durch die Octapharma Prolog GmbH übernommen. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.

Anlage 2: Antrag auf Einleitung des Planverfahrens vom 08.03.2018

Anlage 3: Geltungsbereich Änderungs-B-Plan Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“

Anlage 4: Infoblatt zur frühzeitigen Beteiligung