

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/422/2018/III-61</b>
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	07.05.2019				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	28.05.2019				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	06.06.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	13.06.2019				
Stadtrat	öffentlich	26.06.2019				

### **Titel:**

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

### **Beschluss:**

1. Die zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Ergebnis geprüft, sie so zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 2) dargestellt ist.
2. Die als Anlage 3 beigefügte Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" in der Fassung vom 10. April 2019 wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.
3. Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 8 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird die als Anlage 4 beigefügte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2", bestehend aus dem Textbebauungsplan in der Fassung vom 10. April 2019, als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 2, 8, 10, 13 Baugesetzbuch (BauGB) § 8 ( Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA))
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" vom 11.04.2007</li> <li>• Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" vom 9. Dezember 2015 (BV/355/2015/VI-61)</li> <li>• Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 2. März 2016 (BV/020/2016/III-61)</li> <li>• Beschluss über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 7. Dezember 2016 (BV/265/2016/III-61)</li> </ul>
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W 03, W 05
Kultur, Freizeit und Sport	[ ]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[ ]	
Handel und Versorgung	[ ]	
Landschaft und Umwelt	[ ]	
Soziales Miteinander	[ ]	

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

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten. Die Kosten für die Erarbeitung der Begründung wurden vom Veranlasser der Änderung des Bebauungsplans getragen. Die Kostenübernahme ist über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

**Zusammenfassung/Fazit:**

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Abwägung der zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen sowie der Beschluss über die Satzung als Voraussetzung für die Bekanntmachung und damit Inkraftsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes herbeigeführt werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ verfolgt die Stadt Dessau-Roßlau das Ziel, bestimmte in einem Gewerbegebiet nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige Nutzungen bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, um städtebauliche Missstände wie leerstehende Immobilien und ungenutzte Flächen zu vermeiden und aktuellen Nutzungsinteressen zu entsprechen.

Im Rahmen der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen. Anregungen wurden bezüglich der Wahrung des Gebietscharakters und zur Lage des Plangebiets in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko sowie zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geäußert.

**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:**

### **Sachverhaltsbeschreibung**

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ hatte die Ansiedlung von Betrieben mit produzierendem Gewerbe ausschließliche Priorität. Deshalb wurden bestimmte, in einem Gewerbegebiet nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige Nutzungen wie Anlagen für sportliche Zwecke bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke in dem seit dem 28.07.2007 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ ausgeschlossen.

Die Sachlage hat sich seitdem deutlich geändert. Um städtebauliche Missstände wie leerstehende Immobilien und ungenutzte Flächen zu vermeiden und aktuellen Nutzungsinteressen zu entsprechen, soll der seinerzeit beabsichtigte Ausschluss bestimmter Nutzungen gelockert werden und die allgemein gültigen Möglichkeiten der Baunutzungsverordnung auch für diesen Bebauungsplan zur Anwendung kommen. An der grundsätzlichen Zielstellung zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen wird auch mit der Änderung des Bebauungsplans unverändert festgehalten.

Da die Änderungen nur einzelne textliche Festsetzungen betreffen, wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" als Textbebauungsplan aufgestellt. Eine Planzeichnung ist entbehrlich.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

### **Bisheriger Verfahrensablauf**

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrates zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" vom 09.12.2015 und dessen öffentliche Bekanntmachung am 19.12.2015 (BV/355/2015/VI-61),
2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02. März 2016 (BV/020/2016/III-61),
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 04.04.2016 bis zum 15.04.2016,
4. Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 07.12.2016 (BV/265/2016/III-61),
5. Öffentliche Auslegung vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017.

Wesentliche Hinweise und Anregungen aus den im Rahmen der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich auf folgende Themenfelder:

- nachrichtliche Übernahme des Hinweises zur Lage des Plangebiets in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet,
- Wahrung des Gebietscharakters,
- Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.

Zum Umgang mit den Ergebnissen der Beteiligungen wird auf die Abwägung (Anlage 2) sowie auf die Ausführungen dazu in der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 3) hingewiesen.

### **Erläuterung der Beschlusspunkte**

Mit dem **Beschlusspunkt 1** soll die Abwägung der zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (siehe Anlage 2) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über den Bebauungsplan.

**Beschlusspunkt 2** bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der in der Anlage 3 beigefügten Begründung zum Bebauungsplan als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

**Beschlusspunkt 3** bestimmt den eigentlichen Satzungsbeschluss über den in der Anlage 4 beigefügten Textbebauungsplan als örtliche Rechtsnorm. Der Satzungsbeschluss ist Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplans.

Der Stadtrat ist nach § 8 Abs. 3 KVG LSA für diese Beschlussfassungen zuständig.

### **Weitere Vorgehensweise:**

1. Der Textbebauungsplan wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
2. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans im Amtsblatt.
3. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ in Kraft. Es besteht dann Baurecht nach § 30 BauGB.
4. Dem in Kraft getretenen Plan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen berücksichtigt wurden und über die Gründe, warum diese Planung nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderen Planungsalternativen gewählt wurde.
5. Bebauungsplan und Begründung werden gemeinsam mit der zusammenfassenden Erklärung nach der Inkraftsetzung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste und im Internet auf der Webseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

- Anlage 2: Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 3: Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ in der Fassung vom 10. April 2019
- Anlage 4: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ in der Fassung vom 10. April 2019