

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/435/2018/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	18.12.2018				
Ortschaftsrat Rodleben	öffentlich	07.01.2019				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	24.01.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.01.2019				
Stadtrat	öffentlich	06.02.2019				

Titel:

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Der in der Anlage 2 beigefügte geänderte Geltungsbereich für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 „Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben“ wird bestätigt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 „Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben“ in der Fassung vom 24.10.2018 (Anlage 3) sowie der Entwurf der Planbegründung in der Fassung vom 24.10.2018 mit den als Anlagen beigefügten Fachgutachten (Anlage 4) werden gebilligt.
3. Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 „Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben“ sowie die dazugehörige Planbegründung sind einschließlich der vorliegenden Fachgutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2 a Baugesetzbuch (BauGB) § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs.2 BauGB § 12 BauGB § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB § 45 Absatz 3 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben“ Stadtrat vom 05.09.2018 (BV/189/2018/III-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und im Inter- net

Relevanz mit Leitbild

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

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

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Planungskosten für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 „Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben“ einschließlich der erforderlichen Fachgutachten werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Kostenübernahme wurde durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss als Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung herbeigeführt werden. Mit dem beabsichtigten Bebauungsplan verfolgt die Stadt Dessau-Roßlau das Ziel, die Voraussetzungen zum dauerhaften Erhalt des Gewerbestandortes zu schaffen. Die Planaufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

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

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" herbeigeführt werden. Er ist Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 „Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben“ (BV/189/2018/III-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt und
2. Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen in der Zeit vom 08.10. bis 19.10.2018.

Das Planverfahren erfolgt auf Anstoß der Fa. KWE Automotive GmbH. Sie hat das aufgegebene und seit längerer Zeit leerstehende Gelände einschließlich aufstehender Anlagen erworben und beabsichtigt nun, zur Weiterentwicklung des Unternehmens den Firmensitz dorthin zu verlagern.

Die Ansiedlung der Firma kann nicht auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts erfolgen. Der bisher geltende Bauleitplan ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, welcher ausschließlich die Produktion und den Vertrieb von pharmazeutischen Produkten als zulässige Nutzung zum Inhalt hat.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Umnutzung des Gebietes mit den aufstehenden baulichen Anlagen als Grundlage für die Ansiedlung der KWE Automotive GmbH bestimmt werden und eine Gewerbegebietsfestsetzung ohne Einschränkung auf eine bestimmte Branche angestrebt werden.

Der Antragsteller beabsichtigt, für sein Unternehmen lediglich die bestehende Bausubstanz auf dem Gelände zu nutzen. Die dafür festzusetzenden Baufelder werden also deutlich weniger Grundfläche als 2 ha in Anspruch nehmen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlusspunkt 1 bestimmt die Anpassung des Geltungsbereichs (Anlage 2). Zusätzlich zum eigentlichen Vorhabengrundstück werden ein Teil der öffentlichen Straßenanbindung sowie der Zufahrtsbereich zum Firmengelände in den Geltungsbereich aufgenommen, um den gesetzlichen Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan zu entsprechen.

Der Beschlusspunkt 2 bestimmt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 3) sowie der beigefügten Begründung (Anlage 4) mit weiteren Anlagen.

Der Zweck der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange besteht insbesondere darin, der Stadt das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen und der Öffentlichkeit, den Nachbargemeinden, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, ihre Stellungnahmen in den Planungs- und Entscheidungsprozess einzubringen. Dazu ist es erforderlich, dass der auszulegende Entwurf des Bebauungsplanes von der Mehrheit des Stadtrates gebilligt und zur Auslegung bestimmt wird. Der Stadtrat ist nach § 45 Abs. 3 KVG LSA für diesen verfahrensleitenden Beschluss zuständig. Die dem Bebauungsplanentwurf beizufügende und ebenso zu billigende Begründung dient der Darstellung der Ziele, des Planungserfordernisses und der Auswirkungen der Planung.

Weiterer Verfahrensablauf

Der Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der förmlichen Beteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB soll der Planentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, öffentlich ausgelegt werden. Ergänzend erfolgt die Bekanntmachung im Internet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Beschlussfassung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die im Rahmen der Beteiligung eingehenden Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung zugeführt und der Erarbeitung der Satzungsfassung zum Bebauungsplan Nr. 226 „Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben“ zugrunde gelegt.

Alternativen

Es bestehen keine Alternativen zu der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Das Baurecht kann nicht auf der Grundlage des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 41 „Neubau Pharmawerk“ abgeleitet werden. Dieser Bebauungsplan setzt für die zur Überplanung vorgesehenen Flächen den Bau von Anlagen zur Produktion pharmazeutischer Produkte fest. Eine Befreiung von den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung scheidet ebenfalls aus. Der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 festgesetzte Inhalt stellt einen Grundzug der Planung dar, der bei Abweichungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht berührt werden darf. Eine bloße Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 scheidet aus folgenden Gründen aus:

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgte Zielstellung ist erreicht worden. Das Vorhaben ist auch tatsächlich durchgeführt worden. Die baulichen Anlagen und Gebäude sind hergestellt worden. Durch Aufgabe des Standortes sind die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Planes indessen funktionslos geworden. Der Gesetzgeber sieht für diesen Fall die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor, die zugleich mit der Neuaufrichtung eines Bebauungsplanes erfolgen kann und soll.

Anlage 2

geänderter Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 226 „Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben“

Anlage 3

Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 „Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben“ in der Fassung vom 24.10.2018

Anlage 4

Entwurf der Planbegründung in der Fassung vom 24.10.2018

Anlage 4.1

Schalltechnische Stellungnahme (Stand 24.10.2018)

Anlage 4.2

Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Vorhaben (Stand 24.10.2018)