

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/086/2007/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Herr Friedewald

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	08.10.2007				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	13.11.2007				
Stadtrat	öffentlich	28.11.2007				

Titel:

Abwägung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des B-Planes Nr. 168 B
"Pharmastandort Rodleben-Tornau, Teilgebiet B"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 B „Pharmastandort Rodleben-Tornau, Teilgebiet B“ (vormals TG 4.2) in der Fassung vom 28. Januar 2006 vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat geprüft und mit dem Ergebnis entsprechend dem beigefügten Abwägungsmaterial nach § 1 (6) und (7) BauGB abgewogen.
2. Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, diejenigen Vertreter der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum 2. Entwurf vom 28. Januar 2006 vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.
3. Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, die sich aus der Abwägung ergebenden Änderungen in die Satzungsfassung des Bebauungsplanes einzuarbeiten.

Gesetzliche Grundlagen:	Gesetzliche Grundlagen: § 1 (6) und (7) BauGB, § 3 und § 4 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Keine Angaben

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat in seiner Sitzung am 17.12.2002 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Pharmastandort Rodleben-Tornau“ gefasst. Im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen zur ersten öffentlichen Auslegung vom 16.02.2004 bis 16.03.2004 wurde festgestellt, dass die damals geplante Umwandlung der Wohnnutzung entlang des Streetzer Weges in ein Industriegebiet nicht durch abgestimmte Instrumente oder eine Finanzierung dargestellt werden konnte. Mit Beschluss vom 27.10.2004 wurde der bisherige Bebauungsplan Nr. 4 in zwei Teilbepauungspläne Nr. 4.1 und 4.2 geteilt und als zwei unabhängige Planverfahren weitergeführt. Der Bebauungsplan Nr. 4.1 ist durch Satzungsbeschluss vom 20.12.2004, Genehmigung des Landesverwaltungsamtes und die Bekanntmachung vom 26.03.2005 bereits rechtskräftig.

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt am 25.04.2006 wurde die Umbenennung des Bebauungsplanes in Nr. 168 B „Pharmastandort Rodleben-Tornau, Teilgebiet B“, die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Offenlage des 2. Entwurfes beschlossen, die vom 06.06. bis zum 07.07.2006 stattfand.

Die Stellungnahme der Öffentlichkeit bezog sich auf eine vermutete Beeinträchtigung der Eigentumsrechte. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, bezogen sich hauptsächlich auf die Präzisierung schon aufgeführter Sachverhalte, den Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche, der Forderung anstelle eines Industriegebietes ein Gewerbegebiet auszuweisen und der Forderung nach der Erhöhung des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels (IFSP).

Folgende Stellungnahmen sollen nicht berücksichtigt werden:

- Unterstellte Beeinträchtigung der Eigentumsrechte, da diese nicht vorliegen, weil das Grundstück schon immer in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Industriegebiet lag und die Orientierungswerte für ein Mischgebiet eingehalten werden.
- Herabstufung eines Industrie- in ein Gewerbegebiet, da der zulässige IFSP nichts dem eines Gewerbegebietes entspricht, da nach einschlägiger Rechtsprechung ein Industriebetrieb wie das Impfstoffwerk nicht in einem Gewerbegebiet ausgewiesen werden darf.
- Verzicht auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Ausgleichsmaßnahmen, da diese im Eigentum des Verursachers des Eingriffs sind und die vorgeschlagenen Alternativen sich im Gemeindegebiet nicht umsetzen lassen.
- Erhöhung des IFSP, um vorgeblich kostensteigernden Auflagen entgegenzuwirken, da die festgesetzten IFSP die zulässigen Richtwerte für ein Mischgebiet schon jetzt ausschöpfen und somit kein Ermessens- und Abwägungsspielraum für die Stadt besteht, wenn eine rechtssichere Planung erstellt werden soll.

- Entsiegelung von 4,6 ha aus Gründen des Bodenschutzes, da keine zugriffsbereiten Flächen in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen und weitere Kompensationsmaßnahmen (z.B. Festsetzung eines niedrigen Versiegelungsgrades für Stellplätze) festgesetzt sind.

Folgende Stellungnahmen werden berücksichtigt:

- Wegfall einer Haltestellenbucht im Streetzer Weg
- Korrektur einer textlichen Festsetzung zum passiven Schallschutz
- Wegfall eines archäologischen Denkmals
- Korrektur zur Kostenschätzung
- Aufnahme von Hinweisen auf notwendige wasserrechtliche und forstrechtliche Genehmigungen
- Berichtigung des Zeitpunktes des In-Kraft-Tretens des Regionalen Entwicklungsplanes und Wegfall eines Verfahrensvermerkes

Keine der vorgebrachten berücksichtigten Stellungnahmen stellt die bisherige Planung in Frage, sie dienen lediglich der Präzisierung von schon erfassten Sachverhalten in Planzeichnung und Begründung.

Im beigefügten Vorschlag zur Abwägung werden die Stellungnahmen gegeneinander und untereinander abgewogen. Die einzuarbeitenden Änderungen sind geringfügig. Von ihnen gehen keine Wirkungen gegenüber Dritten aus. Es handelt sich um Präzisierungen schon erfasster Sachverhalte. Eine erneute Offenlage ist deshalb nicht erforderlich.

Mit der Bestätigung der Abwägung durch Beschluss des Stadtrates werden die Voraussetzungen für die Erstellung der Satzungsfassung geschaffen, was noch in diesem Jahr erfolgen soll. Diese ist dann die Basis für den Satzungsbeschluss und die Inkraftsetzung der Satzung.

Die Erarbeitung der Satzungsfassung ist notwendig, um einen rechtsverbindlichen Planungsstand zu erreichen und langfristig Erweiterungsmöglichkeiten des Impfstoffwerkes abzusichern.

Anlage 2: Abwägungsmaterial