

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/110/2024/I-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	07.05.2024	ungeändert beschlossen	
Ortschaftsrat Rodleben	22.05.2024	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0	
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	29.05.2024	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	06.06.2024	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	11.06.2024	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Stadtrat	19.06.2024	Ja 38 Nein 00 Enthaltung 00 Befangen 0 ungeändert beschlossen	

Titel:

Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" – Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

- Die zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag laut Anlage 2 jeweils angegeben ist.
- Die als Anlage 3 beigefügte Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" in der Fassung vom 17.04.2024 wird zusammen mit den anliegenden Fachgutachten (Anlagen 3.1 bis 3.3) zur Kenntnis genommen und gebilligt.
- Der in der Anlage 4 beigefügte Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" in der Fassung vom 17.04.2024 wird als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3; 10, 12 Baugesetzbuch (BauGB) § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (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 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "BioPharmaPark Dessau" vom 22.06.2016 – BV/147/2016/III-61 Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" – Billigungsbeschluss und förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung vom 01.11.2023 – BV/221/2023/I-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Relevanz faunistischer Daten (Anlage 3.1), Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 3.2), schalltechnische Untersuchung (Anlage 3.3)
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 01, W 02
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 ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten. Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten werden von der TEW – Technik-Energie-Wasser Servicegesellschaft mbH (TEW) getragen. Dies wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der TEW verbindlich vereinbart.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll sowohl der Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der erfolgten Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen als auch der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" herbeigeführt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen.

Sobald die parallel durchgeführte und zu beschließende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des Biopharmaparks (siehe BV/1111/2024/I-61) durch das Landesverwaltungsamt genehmigt worden ist, kann der Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" in Kraft gesetzt werden.

Begründung: siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Stabilisierung, Entwicklung und Erweiterung des Biopharmaparks geschaffen werden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" ist die Erhöhung der Nutzungsflexibilität im Bereich der bereits bestehenden Industriegebietsflächen und die Ausweisung zusätzlicher industriell-gewerblich nutzbarer Flächen.

Ein Bebauungsplan unterliegt dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch. Das bedeutet, dass er aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist. Das ist aus dem für den Stadtteil Dessau aktuell gültigen Flächennutzungsplan nicht möglich. Denn das beabsichtigte Vorhaben erfordert durch einen Bebauungsplan die Darstellung zusätzlicher Gewerbeflächen im Norden des Geltungsbereichs. Weiterhin sind zusätzlich erforderliche Flächen für A/E-Maßnahmen im FNP darzustellen. Der FNP wird deshalb parallel angepasst. Das Verfahren zur 4. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau wurde parallel zu diesem Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchgeführt.

Mit dieser Beschlussvorlage soll der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" herbeigeführt werden.

Zielstellung

Die Einleitung der Bauleitplanung erfolgte auf Antrag der Technik-Energie-Wasser Servicegesellschaft mbH (Vorhabenträgerin), die sich auch zur Tragung der Kosten der Planung bereit erklärt hat.

Das Planverfahren ist erforderlich, da innerhalb der bestehenden Industrieflächen die größtmögliche Flexibilität für bauliche und sonstige Entwicklungen erreicht werden soll. Zusätzliche Bauflächen sollen im Norden ausgewiesen werden.

Innerbetriebliche Zwänge, technologische Abläufe und die hohen Qualitäts- und Sicherheitsanforderungen an Flächen- und Raumbedürfnisse für neue High-Tech-Produktionslagen und pharmazeutische Infrastrukturen machten eine Überplanung der bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie auch eine Erweiterung des Biopharmaparks nach Norden erforderlich. Aktuell wird der Bedarf an flexibleren Bauflächen innerhalb des bisherigen gewerblich/industriell geprägten Bereiches sowie darüber hinaus ein weiterer Bedarf an bebaubarer Fläche prognostiziert.

Weiterhin sind die baulichen und technischen Anforderungen des GMP-Konzepts (Good Manufacturing Practice) des Biopharmaparks zu gewährleisten. Darüber hinaus sollen zusätzliche Flächen für die Ansiedlung weiterer pharmaaffiner Unternehmen geschaffen werden. All diese Entwicklungsabsichten bedurften einer Koordination öffentlicher und privater Belange, die allein auf der Grundlage bestehenden Baurechts nicht zu bewältigen waren.

Bisheriger Verfahrensablauf

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" vom 23.09.2015 (BV/217/2015/VI-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 30.10.2015 im Amtsblatt Nr. 11/2015.
2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" vom 22.06.2016 (BV/141/2016/III-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 25.06.2016 im Amtsblatt Nr. 7/2016.
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 04.06.2016 bis einschließlich 15.06.2016.
4. Billigung und Beschlussfassung über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" in der Fassung von 05.07.2023 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht (BV/221/2023/I-61).
5. Veröffentlichung im Internet und förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 04.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024. Die öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 24.11.2023 im Amtsblatt Nr. 12/2023 und parallel dazu auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.

Während der Veröffentlichung im Internet wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben und keine Bedenken vorgetragen.

Auch von den beteiligten Nachbargemeinden gab es keinerlei Einwände.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Zu folgenden Themen Hinweise oder Bedenken vorgetragen:

- Raumbedeutsamkeit, Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung,
- Hinweis auf den in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplan „Windenergie 2027“,
- Umsetzung von internen und externen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen,
- Rahmenbedingungen für Bepflanzungen an Bahnstrecken,
- Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen,
- Vorhandensein von Grenzeinrichtung und Festpunkten im Plangebiet,
- Vorhandensein von Versorgungsanlagen im Plangebiet,
- Anforderungen an die Erschließung und straßenseitige Anbindung des Plangebietes.

Zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen wird auf die Abwägungsvorschläge (siehe Anlage 2) sowie auf die Erläuterungen und Ausführungen dazu in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" hingewiesen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Mit dieser Vorlage soll gemäß **Beschlusspunkt 1** die Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (siehe Anlage 2) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau".

Der **Beschlusspunkt 2** bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der als Anlage 3 beigefügten Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

Der **Beschlusspunkt 4** bestimmt den eigentlichen Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 168 A1 (siehe Anlage 4) als örtliche Rechtsnorm. Ohne den Satzungsbeschluss fehlt eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung des Bebauungsplanes.

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

Weiterer Verfahrensablauf

1. Der Bebauungsplan wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
2. Nach der Genehmigung der parallel durchgeführten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des Biopharmaparks (siehe BV/1111/2024/I-61) durch das Landesverwaltungsamt erfolgen die Bekanntmachung dieser Genehmigung sowie die Bekanntmachung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 168 A1.
3. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" 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. Der Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" mit der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht werden gemeinsam mit der zusammenfassenden Erklärung nach der Inkraftsetzung zu jedermanns Einsicht im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung und auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

- Anlage 2** Abwägungsvorschläge der im Rahmen der öffentlichen Auslegung, der Veröffentlichung im Internet und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" eingegangenen Stellungnahmen, Stand 17.04.2024
- Anlage 3** Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" in der Fassung vom 17.04.2024
- Anlage 3.1** Relevanz faunistischer Daten in der Fassung vom 20.10.2023
- Anlage 3.2** Fachbeitrag Artenschutz in der Fassung vom 29.06.2017
- Anlage 3.3** Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 13.04.2023
- Anlage 4** Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" in der Fassung vom 17.04.2024