

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/377/2008/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	09.02.2009				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	26.02.2009				
Ortschaftsrat Rodleben	öffentlich					
Stadtrat	öffentlich	11.03.2009				

Titel:

Satzung für den Bebauungsplan Nr. 168 - B "Pharmastandort Rodleben / Tornau"
(vormals Teilgebiet 4.2)

Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage des § 10 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 168 B „Pharmastandort Rodleben / Tornau“ (vorm. TG 4.2) mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 15. April 2008 als Satzung beschlossen.
2. Die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 15. April 2008 und die beigefügte zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 18. September 2008 werden gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und bekannt zu machen. Die Satzung ist danach der Kommunalaufsicht mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 10 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über die 2. öffentl. Auslegung vom 25.04.2006 - BV/085/2006 Abwägungsbeschluss vom 28.11.2007 – DR/BV/086/2007
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Finanzbedarf/Finanzierung:

keine Angaben

Zusammenfassung/ Fazit:

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:

Begründung:

Das Plangebiet 168 B umfasst einen Teil des Pharmastandortes Rodleben / Tornau. Das Aufstellungsverfahren begann bereits im Jahr 2002 über die Gemeinde Rodleben, zunächst mit dem ursprünglichen B-Plan Nr. 4. Nachfolgend wird dies mit einer Gliederung nach Verfahrensschritten dokumentiert.

1. Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat in seiner Sitzung am 17.12.2002 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 4 gefasst. Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 4, der als bauplanungsrechtliches Vorhaben die Entwicklung von gewerblich-industriellen Baugebieten zum Gegenstand hatte, ist gem. § 3 ff. UVPG die Umweltverträglichkeit i.V.m. Nr. 18.5.1 der Anlage I zum UVPG zu prüfen, da die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den angegebenen Größenwert von 10 ha überschritten hat. Ebenso lässt die Art der zukünftig angedachten Nutzung für das Plangebiet nachteilige Umweltauswirkungen erwarten. Demzufolge wurde die Durchführung einer UVP im Bebauungsplanverfahren Nr. 4 „Pharmastandort Rodleben-Tornau“ vorgenommen.

2. Weitere Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Eine prinzipielle Anpassung des Flächennutzungsplanes wurde bereits durch die Gemeinde Rodleben 2004 beschlossen. Der Beschluss ist nach Rücksprache mit dem Landesverwaltungsamt nach der Eingemeindung in die Stadt Dessau als „1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau – Ortsteilplan Rodleben“ in den laufenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau integriert worden. Die 1. Änderung ist seit dem 30. Juni 2007 rechtswirksam, die Anpassung ist somit erfolgt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat in seiner Sitzung am 30.07.2003 den Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gebilligt. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist ortsüblich und fristgemäß erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand vom 15.08.2003 bis zum 16.09.2003 statt. Es gingen fünf Stellungnahmen ein. Im Wesentlichen widersprachen derzeitige Eigentümer oder Nutzer von Wohngrundstücken den Zielen des Bebauungsplans, insbesondere der Überplanung von der Wohnnutzung zu Industrie- und Gewerbenutzung. In einigen Fällen wurde eine Übernahme der entsprechenden Grundstücke in Aussicht gestellt.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen des Verfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans Nr. 4 (Stand Januar 2004) aufgefordert.

5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat am 18.12.2003 den ersten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 mit der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der erste Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht lag gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 16. Februar 2004 bis 16. März 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Zerbst „Elbe-Fläming-Kurier“ am 05.02.2004 mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 4 benachrichtigt und parallel gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

6. Erste Änderung des Geltungsbereiches

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat am 27.10.2004 die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4. beschlossen.

Im südwestlichen Bereich des ehemaligen Geltungsbereichs wurden 4 Flurstücke (112, 113, 114 und 115 (Flur 5)) aus dem Planverfahren entlassen. Hierbei handelt es sich um das ehemalige Forsthaus und angrenzende Waldgrundstücke.

Gleichzeitig wurde der verbleibende Geltungsbereich in zwei Planverfahren geteilt.

6.1. Teilung des Bebauungsplanes

Im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen und Hinweise zur ersten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange musste festgestellt werden, dass es zum damaligen Zeitpunkt aufgrund unüberwindlicher Hemmnisse einer weiteren Abstimmung des Bebauungsplanes bedurfte. Insbesondere konnten die öffentlichen und privaten Belange nicht gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Die geplante Umwandlung der vorhandenen Wohnnutzung oder deren Verlagerung konnte nicht vollständig durch abgestimmte Instrumente oder eine Finanzierung dargestellt werden.

Gegen den wesentlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 bestanden keine Einwände. Um die zügige Entwicklung des Plangebietes, insbesondere die Erstellung der HAUPTerschließung zu ermöglichen, wurde der Bebauungsplan durch Beschluss vom 27.10.2004 geteilt und unabhängig in zwei Planverfahren

weitergeführt. Die Bezeichnung der Teilbebauungspläne wurde wie folgt getroffen: **Bebauungsplan Nr. 4.1 und 4.2**. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan Nr. 4.1 ist durch Satzungsbeschluss vom 20.12.2004 und Genehmigung Az.: 204-21102-4.1/DE/000 sowie durch Bekanntmachung (Veröffentlichung v. 26.03.2005) bereits rechtskräftig.

Im Zuge der Gemeindereform ist die Gemeinde Rodleben zu Jahresbeginn 2005 in die Stadt Dessau eingemeindet worden. Die Stadt Dessau führt den begonnenen Planungsprozess zum – Bebauungsplan „Pharmastandort Rodleben – Tornau“ TG 4.2 – fort.

7. Zweite Änderung des Geltungsbereiches

Der Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt der Stadt Dessau hat am 25.04.2006 die Änderung der Bezeichnung des „Bebauungsplanes Nr. 4.2“ in **„Bebauungsplan 168 - B“** beschlossen. Die Änderung erfolgt zu Gunsten einer eindeutigen Zuordnung in die chronologischen Planverfahren der Stadt Dessau.

Der Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt der Stadt Dessau hat am 25.04.2006 eine südliche Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 168 - B beschlossen. Die Abgrenzung des neuen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Zur Sicherung einer technischen Anlage der Mitgas war die Verlagerung der südlichen Zufahrt notwendig. Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 1.200 m².

8. Zweite Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt der Stadt Dessau hat am 25.04.2006 den zweiten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 B mit der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der zweite Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht lag gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 06.06.06 bis 07.07.06 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt 6/2006 am 27.05.2006 mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche umweltrelevanten Unterlagen verfügbar sind. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der zweiten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 168 B benachrichtigt und parallel gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis 12.07.2006 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen unterlagen der Abwägung durch den Stadtrat am 28.11.2007. Danach sind keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes mehr erfolgt. Die beschlossenen Berücksichtigungen oder Anpassungen der Satzungsfassung beziehen sich auf redaktionelle Korrekturen bzw. Klarstellungen des 2. Entwurfes zum Bebauungsplan.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Bebauungsplan Nr. 168 B „Pharmastandort Rodleben/ Tornau“ mit örtlicher Bauvorschrift in der Fassung vom 15. April 2008, Planzeichnung Teil A, textliche Festsetzungen Teil B und Begründung in der Fassung vom 15. April 2008
- Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 18.09.2008