

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/437/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	01.11.2010				
Ortschaftsrat Rodleben	öffentlich					
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	17.11.2010				
Stadtrat	öffentlich	08.12.2010				

Titel:

Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau"

Beschlussvorschlag:

1. Dem in Anlage 2 beigefügten Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Behandlung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung zu ihren Stellungnahmen unterrichten.
3. Die auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen sind in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung der Satzungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 A „Pharmastandort Rodleben-Tornau“ einzuarbeiten.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 7 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung vom 24.03.2010 (BV 017/2010) Beschluss über die öffentliche Auslegung vom 15.07.2010 (BV 217/2010)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung über die Abwägung entstehen der Stadt keine Kosten. Die Kosten für die Planung werden vom Vorhabenträger TEW Servicegesellschaft mbH getragen. Dies ist über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 24.03.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" beschlossen.

Veranlasst wurde die Einleitung des Änderungsverfahrens durch einen entsprechenden Antrag des Vorhabenträgers TEW Servicegesellschaft mbH. Die Planänderung wurde erforderlich, da für die IDT Biologika an zwei konkreten Gebäudestandorten unumgängliche Produktionserweiterungen erforderlich sind, welche mit Anbaumaßnahmen an den bestehenden Produktionsgebäuden verbunden sind. Eine Genehmigungsfähigkeit dieser Bauvorhaben kann, da sie den bisherigen Planfestsetzungen nicht entsprechen, nur über eine entsprechende Planänderung erreicht werden.

Die erforderlichen Änderungen betreffen zwei Bereiche des Plangebietes, welche relativ weit voneinander entfernt liegen. Aus diesem Grunde wurden als Geltungsbereiche der 1. Änderung zwei voneinander getrennte Teilgeltungsbereiche (bezeichnet mit A und B) festgelegt.

Das Änderungsverfahren wurde gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da die vorgesehenen Änderungen nicht das der bisherigen Planung zu Grunde liegende Leitbild verändern. Es bleibt bei der grundsätzlichen planerischen Zielstellung, das Gebiet als Standort für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen zu erhalten und zu entwickeln. Im Zuge der 1. Änderung sind keine Abweichungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzungen vorgesehen. Es handelt sich um Abweichungen von mindermem Gewicht, da nur einzelne der im Plangebiet gelegenen Grundstücke und nur einzelne öffentliche Belange betroffen sind. Die Flächengröße der Änderungsbereiche umfasst nur einen geringen Teil der gesamten Plangebietsfläche.

Die vorgesehene Planänderung, welche nicht die Art der baulichen Nutzung betrifft, geht mit den Darstellungen des seit 2007 in der Fassung der 1. Änderung wirksamen Flächennutzungsplans für den Ortsteil Rodleben konform.

Der Planentwurf zur 1. Änderung wurde mit Beschluss vom 15.07.2010 gebilligt. Danach fand die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf statt. Die vorgebrachten Hinweise waren überwiegend redaktioneller Art und haben keine Auswirkungen auf die im Rahmen der 1. Änderungen vorgesehenen Planinhalte und Festsetzungen. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung vom 09.08.2010 bis 10.09.2010) wurden von niemandem Stellungnahmen zum Änderungsentwurf vorgebracht.

Eine Übersicht über die im Rahmen der förmlichen Beteiligung vorgebrachten Anregungen/Stellungnahmen ist der Anlage 2 beigefügt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist über die Stellungnahmen zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach die Satzungsfassung des Planes zu erstellen. Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht.

In Anlage 2 sind alle Stellungnahmen enthalten, welche Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf beinhalteten, sowie die jeweils zugehörigen Abwägungsvorschläge über Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung der Hinweise.

Anlage 2:
Abwägungsvorschlag