

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/091/2006/V-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Dr. Meixner

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Tourismus, Stadt- und Regionalentwicklung	öffentlich	28.03.2006				
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	11.01.2006				
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	öffentlich	19.12.2005				
Stadtrat		29.03.2006				

Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	61	62	66	80	83				
Datum	01.12.05	07.12.05	06.12.05	13.12.05	06.12.05				
Unterschrift (Kurzzeichen)	Liegt vor								

Titel:

Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung d. Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau u. - Teilflächennutzungsplan für die Ortschaft Rodleben - und zur 1. Ergänzung des Flächen- nutzungsplanes für die Stadt Dessau - Teilflächennutzungsplan für die Ortschaft Brambach

Beschlussvorschlag:

- Das Verfahren für die 1. Änderung des genehmigten und fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau - Teilflächennutzungsplan für die Ortschaft Rodleben - und die 1. Ergänzung des genehmigten und fortgeltenden Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau - Teilflächennutzungsplan für die Ortschaft Brambach - wird eingeleitet.
- Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung und zur 1. Ergänzung des genehmigten und fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau wird ortsüblich bekannt gemacht.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 204 Abs. 2 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des StadtratesHoffmann
StellvertreterSemper
Stellvertreter

Anlage 1:

Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gelten bei Zusammenschlüssen von Gemeinden sowie Eingemeindungen genehmigte Flächennutzungspläne (FNP) fort, ohne dafür eine entsprechende Beschlusslage herbeiführen zu müssen.

§ 204 Abs. 3 wiederum regelt zwar die Fortführung eingeleiteter verbindlicher Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne), nicht jedoch die Fortführung eingeleiteter vorbereitender Bauleitplanverfahren (FNP).

Diese sind sowohl materiell-rechtlich als auch verfahrensrechtlich neu zu beginnen, weil entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB der FNP für das gesamte Gemeindegebiet (hier: Stadtgebiet) aufzustellen ist und die wesentlichen Verfahrensakte daher auf ein Planwerk für das gesamte Gemeindegebiet (hier: Stadtgebiet) ausgerichtet sein müssen.

Seit der am 01.01.2005 erfolgten Eingemeindung der bis dahin selbstständigen Gemeinden Rodleben und Brambach sind beide Ortschaften Bestandteil der Stadt Dessau.

Die bis zum 31.12.2004 selbstständig gewesene Gemeinde Rodleben verfügt seit dem 28.05.2003 über einen genehmigten Flächennutzungsplan, der gemäß § 204 Abs. 2 BauGB fortgilt. Durch die Gemeinde Rodleben wurde 2004 das Verfahren zur 1. Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes eingeleitet. Diese 1. Änderung ist jedoch nicht rechtswirksam geworden und kann - wie oben erläutert - infolge der am 01.01.2005 erfolgten Eingemeindung Rodlebens nach Dessau nicht fortgeführt werden. Das Verfahren zur 1. Änderung ist aufgrund der erforderlichen Anpassung an den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet als 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau erneut einzuleiten.

Für die Ortschaft Brambach liegt bisher kein Flächennutzungsplan vor. Das macht die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau erforderlich.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Stadt Dessau - Teilflächennutzungsplan Rodleben (siehe Anlage).

Die ehemalige Gemeinde Rodleben verfügt seit 2003 über einen genehmigten FNP.

Gemäß der übergeordneten Landes- und Regionalplanung ist Rodleben aufgrund vorhandener entwicklungsfähiger Industrie- und Gewerbeanlagen als landesbedeutsamer Standort für die schwerpunktmäßige Ansiedlung von Industrie und Gewerbe eingestuft worden.

Im Fall des in der Ortschaft Rodleben ansässigen Impfstoffwerkes Dessau-Tornau als überregional bedeutender Produzent von Human- und Veterinärimpfstoffen sowie von Pharmazeutika besteht dringender Investitionsbedarf.

Der im genehmigten FNP der Gemeinde Rodleben dargestellte Umfang an gewerblichen Bauflächen für den Standort des Impfstoffwerkes hat sich in bezug auf die notwendigen Investitionsvorhaben als nicht ausreichend erwiesen.

So wurde parallel zur Aufstellung eines als Voraussetzung zur Schaffung von Baurecht erforderlichen Bebauungsplanes durch die Gemeinde Rodleben 2004 das Verfahren zur 1. Änderung des FNP für Rodleben eingeleitet, um dem Bedarf des erforderlichen Zuwachses an gewerblichen Bauflächen Rechnung zu tragen.

Im Zusammenhang mit dieser 1. Änderung bestand der Zweck einer Arrondierung der Darstellung an Wohnbauflächen für die Deckung des im Zusammenhang mit der geplanten Expansion des Impfstoffwerkes vermuteten Bedarfs an Eigenheimen.

Der durch den Gemeinderat Rodleben beschlossene und zur Genehmigung 2004 eingereichte Entwurf für die 1. Änderung des FNP Rodleben wurde im Januar 2005 durch die Stadt Dessau zurückgezogen, weil die Begründung für die zusätzliche Darstellung von Bauflächen im Bereich der Ortslage von Rodleben nicht nachvollziehbar formuliert war. Damit ist die Stadt Dessau der Versagung dieses Entwurfes durch die kommunale Aufsichtsbehörde zuvorgekommen.

Die Flächendarstellung im künftigen Teilflächennutzungsplan Rodleben muss nunmehr im Zusammenhang mit dem gesamten Stadtgebiet überprüft werden.

Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau - Teilflächennutzungsplan Brambach (siehe Anlage).

Der FNP stellt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen für das gesamte Stadtgebiet dar.

Für die mit Wirkung vom 01.01.2005 in die Stadt Dessau eingemeindete ehemalige Gemeinde Brambach existiert bislang keine Flächennutzungsplanung. Ein Aufstellungsbeschluss ist hierfür nicht gefasst worden.

Deshalb ist es erforderlich, das Gebiet der Ortschaft Brambach (Brambach, Neeken und Rietzmeck) in die Flächennutzungsplanung als Ergänzung einzubeziehen. Zeitnah ist als 1. Ergänzung des genehmigten Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau der Teilflächennutzungsplan Brambach zu erarbeiten.

Durchführung der Umweltprüfung und Erarbeitung des Umweltberichts

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau im Jahre 2004 wird auch für die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung zwingend erforderlich. Der Begründung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht beizufügen.

Als Basis hierfür bedingt das die Ergänzung des Landschaftsplanes der Stadt Dessau, bezogen auf die Ortschaften Rodleben und Brambach, die zur Zeit vorgenommen wird.

Anlage 2:

Lageplan der Stadt Dessau in den Grenzen vom 01.01.2005 mit eingetragenem Geltungsbereich der 1. Änderung - Teilflächennutzungsplan Rodleben – und eingetragenem Geltungsbereich der 1. Ergänzung - Teilflächennutzungsplan Brambach (externes Dokument)