

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/272/2011/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	15.08.2011				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	01.09.2011				

Titel:

Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1" der Stadt Dessau-Roßlau

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1" und der dazu gehörenden Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 12. Juli 2011 gebilligt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1" und der dazu gehörenden Begründung sind auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1" und der dazu gehörenden Begründung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 13 a BauGB i. V. mit § 2 Abs. 2 BauGB, i. d. F. d. Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie § 4a BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau vom 06.02.1991 für den gesamten Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte"

	Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1", DR/BV/346/2010/VI-61 vom 27.09.2010 Beschluss über die Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1", DR/BV/051/2011/VI-61 vom 13.04.2011
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Schallimmissionsprognose, HyderConsult vom 20.11.2010, ergänzende Stellungnahme vom 21.01.2011 Hydrogeologisches Gutachten, FUGRO-HGN GmbH vom 04.02.2011 Vorprüfung des Einzelfalls zum BP 101 B1, Stadt-LandGrün vom 12.07.2011 Verkehrstechnische Untersuchung, Verkehrssystem Consult Halle GmbH vom Oktober 2010 Altlastenerkundung Industriestandort Junkalor, G.U.T mbH vom 04.03.2011
Hinweise zur Veröffentlichung:	1. Die ortsübliche Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1" unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. 2. Die ortsübliche Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung und die Offenlage entstehen der Stadt keine Kosten.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Schönemann
Vorsitzender des Ausschusses

Anlage 1:

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in öffentlicher Sitzung am 03.12.2008 beschlossen, für das Gelände des ehemaligen Großbetriebes Junkalor den Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1" aufzustellen. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 12/2010 vom 27. November 2010 ortsüblich und im Zusammenhang mit der Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 06.12. bis einschließlich 21.12.2010 statt. Parallel dazu wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden über die Planung informiert. Die Anregungen und Hinweise aus diesem Beteiligungsverfahren wurden am 13.04.2011 dem Stadtrat zur Entscheidung über die Abwägung zu diesem Planungsstand vorgelegt. Das Ergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 20.04.2011 mitgeteilt worden.

Die Planunterlagen wurden entsprechend der getroffenen Abwägungsentscheidung zwischenzeitlich überarbeitet.

Zusätzlich zu den eingearbeiteten Ergebnissen der am 13.04.2011 vorgenommenen Abwägung des Planungsstandes konnte bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes der Planstraßenkorridor auf das erforderliche Minimum zugunsten der vermarktbarer Gewerbefläche reduziert werden. Weiterhin sind Straßenplanung und Regenwassermanagement zwischenzeitlich zu konkreteren Anforderungen an die Flächeninanspruchnahme für die Regenrückhaltung gekommen, sodass auch die für die Regenrückhaltung festgesetzte Fläche auf die tatsächlich erforderliche Ausdehnung reduziert werden konnte und die verbleibende Fläche damit auch der Vermarktung als Gewerbefläche zur Verfügung stehen soll. Die schalltechnischen Auswirkungen des Heranrückens der Gewerbefläche an die Wohnbebauung Schaftrift wurden geprüft. Es ergeben sich daraus keine veränderten Anforderungen.

Darüber hinaus wurden die Festsetzungen zu den Abständen zwischen den in der zu ergänzenden Baumreihe bzw. der Planstraße A zu pflanzenden Bäumen dahingehend korrigiert, dass sie einander angeglichen wurden.

Aufgrund der vielschichtig wirkenden Grundwassersituation mussten auch die Festsetzungen der Auswahllisten für Baum- und Straucharten, bzw. die für die Planstraße A festgesetzte Baumart, Platane, aus dem Festsetzungskatalog genommen werden, da ihre Eignung für Standorte mit hoch anstehendem Grundwasser nicht gegeben ist. In der Begründung werden geeignete Arten empfohlen.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1" und der dazugehörigen Begründung liegen nun zur Beschlussfassung vor. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung dienen dazu, die unmittelbar Betroffenen über den beschlossenen Planentwurf zu unterrichten und jedem die Beurteilung zu ermöglichen, ob Stellungnahmen vorgebracht werden sollen. Was die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange anbelangt, ist die Stadt Dessau-Roßlau verpflichtet, deren Stellungnahmen zum Planentwurf und

zur Begründung anzufordern. Mit der Beschlussfassung werden dafür die notwendigen Grundlagen geschaffen.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Das Festhalten an der planungsrechtlichen Situation hätte für den Bereich zur Folge, dass Vorhaben nicht zugelassen werden können, die in der Lage wären die Ziele der Stadtentwicklung an dieser Stelle zu unterstützen. Somit bliebe ein großflächiges wie auch historisch geprägtes Potenzial innenstadtnaher gewerblicher Nutzung brach.

Anlage 2:

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1" in der Fassung vom 12. Juli 2011

Anlage 3:

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1" in der Fassung vom 12. Juli 2011 mit Anlagen