

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/140/2012/VI-61</b>
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	21.05.2012				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	19.06.2012				
Stadtrat	öffentlich	18.07.2012				

### **Titel:**

Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte – Teilgebiet B1" der Stadt Dessau-Roßlau vom 12.07.2011 eingegangenen Stellungnahmen

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage angegeben ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis zu unterrichten.
3. Die auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen sind in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung einzuarbeiten.

Gesetzliche Grundlagen:	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist; § 1 Abs. 6 und 7 BauGB, §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie § 4a BauGB und § 13a 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 - Stadtrat vom 27.10.2010

	Beschluss über die Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1", DR/BV/051/2011/VI-61 - Stadtrat vom 13.04.2011 Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1", DR/BV/272/2011/VI-61 - Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 01.09.2011
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 03, W 05
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 02
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung über die Abwägung entstehen der Stadt keine Kosten.

### Zusammenfassung/ Fazit:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1" hat in der Zeit vom 4. Oktober bis einschließlich 4. November 2011 öffentlich ausgelegen.

Alle bis zur abschließenden Erstellung der Anlage 1 (Abwägungsvorschläge) eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange liegen in Form einer Gegenüberstellung mit den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung dieser Beschlussvorlage bei.

Der Beschluss über die Abwägung ermöglicht die Erstellung des Satzungsexemplars von Planzeichnung und Begründung, die wiederum als Vorlage dem Stadtrat zum Satzungsbeschluss vorzulegen sind.

**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 in öffentlicher Sitzung am 27.10.2010 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 Teilnahmeverfahren 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 überarbeitet und als Entwurf vom Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 01.09.2011 zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 4. Oktober bis einschließlich 4. November 2011 durchgeführt, parallel dazu wurden die Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ausnahmslos Hinweise geäußert, die redaktionelle Korrekturen oder Ergänzungen oder Klarstellungen zum Inhalt hatten. Deren Integration in die Planzeichnung oder Begründung führt nicht zu Änderungen der Planung. Der überwiegende Anteil der Hinweise war bereits nach der Abwägung über die frühzeitige Beteiligung in Plan und Begründung übernommen worden.

Die Stadt Aken (Elbe) hat Bedenken wegen der Grundwasserhaltung während der Bauphase für die Erschließungsanlagen angemeldet. Da es sich hier aber um eine zeitlich begrenzte Maßnahme handelt und das dabei anfallende Wasser in Ermangelung einer Vorflut über das Kanalnetz abgeleitet werden muss, entstehen der Stadt Aken (Elbe) daraus keine nachteiligen Auswirkungen.

Zustimmung zum Entwurf gab es hinsichtlich der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie seitens der Nachbargemeinden.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt wurde eingeschätzt, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Keine der erhaltenen Stellungnahmen berührt die Grundzüge der Planung, so dass keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich ist. Sie dienen lediglich der Klärung und Präzisierung von bereits erfassten Sachverhalten in der Planzeichnung und Begründung. Im Wesentlichen handelt es sich um Hinweise von Versorgungsträgern

und Erkenntnisse aus vertiefenden Untersuchungen zur Hydrogeologie am Standort. Eine Veränderung von zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen abwägungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Anlage zu dieser Entscheidungsvorlage zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). Die Abwägung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Kontrolle mit zu beschließen.

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 Abwägungsvorschläge BP101B1 Entwurf