

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/043/2007/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Hr. Friedewald

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	09.03.2007				
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	28.03.2007				
Stadtrat	öffentlich	11.04.2007				

Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	30	60	61	62	63	66	80	83	
Datum	12.02.07	27.02.07	08.02.07	12.02.07	13.02.07		12.02.07	12.02.07	
Unterschrift (Kurzzzeichen)	Liegt vor		Liegt vor	Liegt vor					

Titel:

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" i.d.F. vom 06. Dez. 2006

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 101-G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ mit örtlicher Bauvorschrift in der Fassung vom 6. Dezember 2006, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung.
2. Die Begründung in der Fassung vom 06. Dezember 2006 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und bekannt zu machen. Die Satzung ist der Kommunalaufsicht mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 10 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	keine
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

Keine Angaben

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
Stellvertreter

Semper
Stellvertreter

Anlage 1:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“ wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau am 06.02.1991 beschlossen (Beschluss-Nr. 123/91). Daraufhin wurde der Bebauungsplan Nr. 101-G 2 für das Teilgebiet G 2 erarbeitet.

Die erste Entwurfsfassung des Bebauungsplanes hat vom 05.01.1994 bis 07.02.1994 öffentlich ausgelegen. Aufgrund notwendiger Änderungen (Forderungen der Steuerungsgruppe „Vermarktung der ehemaligen MBF-Flächen“, Änderung der baulichen Nutzung für Teilflächen und Differenzierung des Straßennetzes) machte sich eine erneute Offenlage vom 05.12.1995 bis 08.01.1996 erforderlich. Durch die Ansiedlung des Großinvestors Heinritz und Lechner musste eine nochmalige Überarbeitung des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Die öffentliche Auslegung dieser Entwurfsfassung erfolgte vom 30.12.1996 bis zum 31.01.1997. Durch Beschluss Nr. 86/99 des WPB-Ausschusses zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von Diskotheken machte sich eine weitere Überarbeitung erforderlich. Die öffentliche Auslegung dieser Entwurfsfassung erfolgte vom 06.03.2000 bis zum 07.04.2000.

Nach dieser Offenlage stellte die Fa. Heinritz & Lechner GmbH & Co. KG einen Antrag auf Genehmigung zur Erweiterung des „Bauzentrums Dessau“ um ein zusätzliches Zwischengeschoss und um ein 7. OG. Mit Beschluss-Nr. 54/2000 vom 12.07.2000 des Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschusses wurde diesem Vorhaben nach § 33 (2) BauGB zugestimmt. Das erforderte für eine Teilfläche des Teilgebietes 1 die Festsetzung einer größeren Höhe baulicher Anlagen und die nochmalige öffentliche Auslegung dieses Entwurfes vom 05.03.2001 bis zum 22.03.2001.

Aufgrund der Insolvenz der Fa. Heinritz & Lechner und der unklaren Entwicklungsperspektiven wurde der Bebauungsplan erst 2005/06 überarbeitet.

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt am 25.04.2006 wurde die Offenlage des überarbeiteten Entwurfes in der Fassung vom 14. Februar 2006 beschlossen, die vom 06.06.2006 bis 07.07.2006 stattfand. Da die einzuarbeitenden Änderungen nur geringfügig waren und nicht die Grundzüge der Planung berühren, war eine erneute Offenlage nicht notwendig.

Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses wurde die vorliegende Satzungsfassung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 6. Dezember 2006 erarbeitet. Mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates werden die Voraussetzungen für die Ausfertigung durch die Verwaltung geschaffen. Der Bebauungsplan ist danach rechtswirksam. Mit der Rechtswirksamkeit wird ansässigen Betrieben eine langfristige Entwicklungsperspektive geboten, Fehlentwicklungen im Plangebiet verhindert, die Vermarktbarkeit der noch freien Flächen gewährleistet, den berechtigten Schutzansprüchen der Wohnbebauung entsprochen und endgültige Rechtssicherheit für schon erteilte Baugenehmigungen nach § 33 BauGB geschaffen.

Anlage 2:

Bebauungsplan Nr. 101-G 2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G 2“ mit örtlicher Bauvorschrift in der Fassung vom 6. Dezember 2006, Planzeichnung bzw. Übersichtsplan und Begründung