

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/119/2013/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	13.05.2013				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	29.05.2013	zur Information			
Ortschaftsrat Rodleben	öffentlich	12.06.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	18.06.2013				
Stadtrat	öffentlich	10.07.2013				

Titel:

4. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des BioPharmaParks

Beschlussvorschlag:

- Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des am 26. Juni 2004 ortsüblich bekannt gemachten und in Kraft getretenen Flächennutzungsplans der Stadt Dessau - ergänzt durch die genehmigten Flächennutzungspläne für die 2005 eingemeindeten Ortschaften Rodleben und Brambach und seit dem 1. Juli 2007 als Flächennutzungsplan vom Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau fortgeltend - mit den folgenden Zielstellungen:
 - Erweiterung des BioPharmaParks – Ausweisung gewerblicher Bauflächen (Teilbereiche 01 und 02)
 - Fortführung der Planstraße A aus dem Bebauungsplan Nr. 168 A „Pharmastandort Rodleben-Tornau“ (Teilbereich 01)
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Dessau ortsüblich bekannt zu machen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung durchgeführt wird.
- Mit dem in der Anlage 2 enthaltenen Informationsblatt zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sollen die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet werden. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

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

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W 01, W 02
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung		
Landschaft und Umwelt	☒	L 02, L 09
Soziales Miteinander	☐	

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Zur Kostenentlastung der Stadt Dessau-Roßlau wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger angestrebt.

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:

Mit dieser Beschlussvorlage soll das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau – hier für die Ortschaft Rodleben - mit dem Ziel der Erweiterung des Geländes des BioPharmaParks und der Fortführung der Planstraße A aus dem Bebauungsplan Nr. 168 A „Pharmastandort Rodleben-Tornau“ für die in der Anlage 2 kenntlich gemachten Teilbereiche 01 und 02 förmlich eingeleitet werden. Die zu überplanenden Flächen liegen nördlich und südöstlich des BioPharmaParks.

Vorhaben im BioPharmaPark bzw. dafür erforderliche Genehmigungsverfahren richten sich aktuell nach der Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 30 BauGB und dürfen den Festsetzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne (hier insbesondere B-Plan Nr. 168-A) nicht widersprechen.

Die mit der weiteren Entwicklung des BioPharmaParks vorgesehenen Investitionen bedürfen indessen einer Änderung der örtlichen Bauleitplanung. Dafür spricht unter anderem, dass

- die Gewährleistung der baulichen und technischen Anforderungen des GMP- Konzepts (**Good Manufacturing Practice**) des BioPharmaParks,
- das Vorhaben zur Entwicklung des überregional bedeutsamen **BioPharma-Translationsinstitutes**, das in Kürze gegründet und östlich der Planstraße A angesiedelt werden soll,
- die Ansiedlungsvorbereitung weiterer dem BioPharmaPark verwandter Unternehmen und
- die Errichtung ökologisch als auch ökonomisch vorteilhafter Energieerzeugungsanlagen

einer Koordinierung öffentlicher und privater Belange bedürfen, die allein auf der Grundlage bestehenden Baurechts nicht mehr zu bewältigen ist.

Das liegt u. a. daran, dass innerbetriebliche Zwänge, technologische Abläufe und die hohen Qualitäts- und Sicherheitsanforderungen zu Flächen- und Raumbedürfnissen für neue High-Tech-Produktionslagen und pharmazeutische Infrastrukturen führen, die zwangsläufig und alternativlos eine Erweiterung des BioPharmaParks und die Fortführung der Planstraße A nach Norden und Osten voraussetzen. Nur damit kann das gezielte Wachstum des biopharmazeutischen Standortes begleitet und unterstützt werden (siehe hierzu u. a. Anlage 2).

Aktuell steht im BioPharmaPark noch ein Umfang an 22,3 ha bebaubarer Fläche für Investitionen zur Verfügung. Mit den geplanten Investitionen wird aktuell ein **weiterer Bedarf an bebaubarer Fläche** prognostiziert. Dieser Bedarf lässt sich durch das v. g. Angebot, den Zuschnitt, die örtliche Beschaffenheit, die Lage der Flächen, die Qualität der Erschließung und den strategischen Vorstellungen der vor Ort ansässigen Unternehmen sowie derzeit in Verhandlung befindlicher Ansiedelungen nicht decken.

Im Ergebnis müssen abweichend vom Flächennutzungsplan (Stand 1. Änderung FNP der Stadt Dessau – Flächennutzungsplan für die Ortschaft Rodleben, Stand: Februar 2007) die aktuellen Darstellungen angepasst und die **Planstraße A** aus dem B – Plan 168 A „Pharmastandort Rodleben-Tornau“ ergänzt werden. Ziel der Stadt Dessau-Roßlau ist die Erweiterung des BioPharmaParks durch eine abgestimmte Darstellung gewerblicher Bauflächen, untersetzt durch eine verbindliche Bauleitplanung sowie bau- und straßenrechtliche Verfahren.

Die aktuelle Planungsnotwendigkeit war zum Zeitpunkt der Aufstellung von Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen in dieser Art noch nicht abzusehen. Allerdings enthielt der B-Plan Nr. 168-A bereits einen Hinweis zur Weiterführung der Planstraße A für die Herstellung einer kompletten Umfahrung.

Die Stadt Dessau-Roßlau unterstützt die Stabilisierung und Erweiterung des BioPharmaParks, um auch ihrem Interesse als Vorrangstandort für die Ansiedlung biopharmazeutischer Unternehmen, am Erhalt vorhandener und der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, an der Weiterentwicklung der auf dem Campus befindlichen Unternehmen - namentlich im Hinblick auf die weitere Ausnutzung ihres Bestandes wie auch dem Interesse an einer Erweiterung und Modernisierung ihrer Betriebsstätten - entsprechen zu können.

Mit der Erweiterung des BioPharmaParks bzw. der Herstellung einer Erschließungs-Umfahrung werden unweigerlich bislang unbebaute Flächen im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB in Anspruch genommen, die einerseits eine - immer nur kurzfristig verpachtete - Produktions- und Existenzgrundlage für Unternehmen der Landwirtschaft, andererseits aber auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere darstellen.

In der Gewichtung der damit berührten Belange stellt die Inanspruchnahme dieser Flächen jedoch in mehrfacher Hinsicht eine wichtige Voraussetzung für die weiterhin anzustrebende positive Entwicklung des BioPharmaParks dar. Die aktuelle positive Entwicklung lässt sich besonders daran ablesen, dass sich Umsatz und Beschäftigtenzahl des IDT in den letzten fünf Jahren verdoppelt haben. Für den Pharmamarkt wird weltweit eine mehr als Verdreifachung bis 2032 prognostiziert, so dass dies einer der stärksten Wachstumsmärkte weltweit ist. Diese Entwicklung bedarf entsprechender Rahmenbedingungen, die mit der Darstellung und Entwicklung zusätzlicher Bauflächen für biopharmazeutische Unternehmen, affine Spinn-Offs und Existenzgründer, für wissenschaftliche Einrichtungen und für den Ausbau erforderlicher Infrastrukturen am bestehenden Standort geschaffen werden können.

Zur Bewältigung der an die Erweiterungsflächen konkurrierenden Nutzungsansprüche ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit der beiliegenden Informationsbroschüre werden auf der Grundlage der §§ 3 und 4 BauGB die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt (siehe Anlage 2)

Anlage 2 Übersichtsplan mit Geltungsbereich der F-Plan –Änderung und dazugehöriger Informationsbroschüre