

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/173/2013/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	10.06.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	25.06.2013				
Stadtrat	öffentlich	10.07.2013				

Titel:

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ / frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101-I (A2) „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha und wird begrenzt:
 - Im Norden durch Grünflächen zwischen dem ehemaligen Verlauf der Kochstedter Kreisstraße und der Argenteuiler Straße,
 - Im Osten durch Teilflächen der Polysiusstraße im Einfahrtsbereich zur Abfallentsorgungsanlage Kochstedter Kreisstraße sowie einen hier weiter nach Süden verlaufenden Weg und angrenzende Waldflächen,
 - Im Süden durch angrenzende Waldflächen sowie
 - Im Westen durch den Deponiekörper der Abfallentsorgungsanlage Kochstedter Kreisstraße und den Einmündungsbereich Kochstedter Kreisstraße/Große Schaftrift.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des am 29.06.1998 zur Rechtskraft gelangten Bebauungsplans Nr. 101-I (A) „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A) mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 87 BauO LSA“.

Die zeichnerische Darstellung der Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ist als Anlage 2 diesem Beschluss beigefügt.
3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden vorrangig folgende Planungsziele verfolgt:
 - Nachnutzung von perspektivisch stillgelegten Teilen der Deponie im Kontext mit den Zielen des Klimaschutzkonzeptes und zur Förderung der Diversität des Einsatzes von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien,
 - Festsetzung einer Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB auf der Grundlage des vom Stadtrat der Stadt Des-

- sau-Roßlau am 12.12.2012 gefassten Maßnahmebeschlusses für den Bau einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV),
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes zur gezielten Gewährleistung der Erfordernisse des Immissionsschutzes,
 - Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Vorkehrungen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt,
 - Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Änderungserfordernissen für den Bereich der bestehenden Bauschuttrecyclinganlage im Hinblick auf deren Entwicklungsperspektive und flächenbezogene Ausdehnung,
 - Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung der erforderlichen Inanspruchnahme des aus der verkehrlichen Nutzung herausgenommenen Bereichs der Kochstedter Kreisstraße nördlich des Deponiekörpers für betriebliche Zwecke des Eigenbetriebs Stadtpflege.
4. Der Bebauungsplan soll auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans (BV172/2013/VI-61) aufgestellt werden.
5. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ ist ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass
- eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit einem Informationsblatt (Anlage 3) in der Zeit vom 05. August 2013 bis zum 16. August 2013 durchgeführt wird,
 - im Rahmen des Aufstellungsverfahrens parallel der Flächennutzungsplan geändert wird,
 - im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt wird und
 - mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Teile des am 29.06.1998 im Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 101 – I (A) „Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet I (A)“ überplant werden.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 1 Abs.3, 2 Abs. 1 BauGB §§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101-I(A) „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A)“ <u>Beschluss Nr. 712/98</u> der Sitzung des Stadtrates der Stadt Dessau vom 26.01.1998 <u>DR/BV/362/2012/II-EB</u> Maßnahmebeschluss zum Bau einer Bioabfallverwertungsanlage am Standort der Abfallentsorgungsanlage Sitzung des Stadtrates vom 12.12.2012
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W01
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L01, L02
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Kosten für die Bebauungsplanung einschließlich der erforderlichen Gutachten usw. trägt der Eigenbetrieb Stadtpflege.

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 Vorlage soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ herbeigeführt werden.

Vorrangiges Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Dieser Beschluss baut auf den vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 12.12.2012 gefassten Maßnahmebeschluss für den Bau einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV) am Fuße der Deponie auf. Damit werden Teile der Abfallentsorgungsanlage Kochstedter Kreisstraße sowie unmittelbar angelagerter Flächen überplant und hinsichtlich der modifizierten Nutzungsanforderungen und anlagenbezogenen Zulässigkeiten im Kontext mit den Zielen des Landschaftsplanes und des Klimaschutzkonzeptes neu geordnet.

Da der Deponiekörper der Abfallentsorgungsanlage Kochstedter Kreisstraße auch perspektivisch nicht mehr dem Fachplanungsprivileg des § 38 BauGB unterliegt (öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlage), ist auf Grund der alsbald beabsichtigten Stilllegung der Deponie durch die obere Abfallbehörde - resultierend im Zusammenhang mit weiteren, als Gegenstände des Bebauungsplanes aufzugreifenden Sachverhalten - die Notwendigkeit der Aufstellung einer kommunalen Bauleitplanung gegeben. Dazu gehören die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 I (A2).

Der Geltungsbereich umfasst u. a. Teilflächen (Teilgebiete TG 1 und TG 2) des am 29.06.1998 zur Rechtskraft gelangten Bebauungsplanes Nr. 101-I (A) Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet I (A) mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 87 BauO LSA. Hinzu kommen südlich und westlich daran angrenzende Flächen. Mit der Aufstellung des Planes werden deshalb Teile des v. g. Planes überplant bzw. ersetzt.

Hauptgegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV) am Standort der Abfallentsorgungsanlage entsprechend dem vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 12.12.2012 gefassten Maßnahmebeschluss. Demnach wurde der Eigenbetrieb Stadtpflege beauftragt, eine Bioabfallverwertungsanlage mit einer Jahreskapazität von ca. 14.500 Mg zu errichten und zu betreiben, um die Bioabfälle aus dem Stadtgebiet von Dessau-Roßlau ab 2015 in Eigenregie zu verwerten.

Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Bioabfallverwertungsanlage treten Änderungserfordernisse der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101-I (A) für den Bereich der bestehenden Bauschuttrecyclinganlage im Hinblick auf deren flächenbezogene Ausdehnung und der Wunsch des Eigenbetriebes Stadtpflege, den aus der verkehrlichen Nutzung herausgenommenen Bereich der Kochstedter Kreisstraße, unmittelbar nördlich angrenzend an den Deponiekörper für betriebliche Zwecke in Anspruch zu nehmen.

Zum Bebauungsplanverfahren erfolgt neben der Umweltprüfung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie planbegleitend das Verfahren zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart nach dem Waldgesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA) für die von Anlagenteilen beanspruchten Teilflächen. Der Umweltbericht fasst sämtliche umweltrelevanten Planungsgegenstände zusammen.

Um die Anforderungen des Immissionsschutzes zu gewährleisten, werden die aus Anlass

der Planaufstellung berührten Belange ermittelt und bewertet. Damit sollen dann gezielt Festsetzungen getroffen werden, um schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an einem vorerschlossenen Standort auf einer teilweise bereits überplanten Fläche gemäß § 30 BauGB.

Anlässlich der Ziele des Bebauungsplanes werden für die Steuerung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101-I (A2) die Festsetzungsmöglichkeiten im Ergebnis der Novelle des Baugesetzbuches 2011 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB gewählt. Landschaftsplan und Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau werden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgegriffen und in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Damit erfolgen u. a. Festsetzungen zu "Flächen von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung", hier als Bioabfallverwertungsanlage. Diese Festsetzungen korrespondieren in guter Weise mit den Begünstigungstatbeständen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Damit steuert Dessau-Roßlau den Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im Stadtgebiet.

Der Bebauungsplan wird als selbständiger Plan aufgestellt. Für die nicht überplanten Flächen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 101-I (A) gelten die bestehenden Festsetzungen unverändert fort.

Diese städtebauliche Planung mit den entsprechenden Festsetzungsinhalten steht teilweise nicht im Einklang mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau. Daher wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan parallel zum Planverfahren des Bebauungsplanes in seinen Darstellungen anzupassen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird mit einem Informationsblatt (Anlage 3) in der Zeit vom 05. August 2013 bis zum 16. August 2013 durchgeführt. Sie dient in einem ersten Schritt der Ermittlung und Bewertung der von der Planung betroffenen und berührten Belange. Parallel dazu wird die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchführen. Die eingehenden Hinweise und Stellungnahmen werden im Zuge einer fachlichen Abwägung auf ihre Bedeutung für die Ausarbeitung des Planentwurfs für die sich anschließende förmliche Beteiligung geprüft. Der Bebauungsplan leistet einen wesentlichen Beitrag für anschließende immissionsschutzrechtliche Zulassungsverfahren nach dem BImSchG für die eigentlichen Anlagen.

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3: Informationsblatt für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange